



## Charmante maison 5 pièces avec jardin - Quartier recherché de la Forêt de Nandy -

NANDY 77176

**Guy HOQUET**  
**SAVIGNY LE TEMPLE**

01 64 37 80 00

6 Place Elysée Reclus

77176 SAVIGNY LE TEMPLE

## Charmante maison 5 pièces avec jardin - Quartier recherché de la Forêt de Nandy -

GUY HOQUET Savigny le Temple / Nandy 77,

Située dans un quartier calme, verdoyant et recherché de la Forêt de Nandy, cette maison mitoyenne d'un seul côté offre un cadre de vie agréable, à proximité immédiate des écoles, commerces, transports et équipements médicaux. Construite en 1986 avec des matériaux traditionnels, elle a été entièrement rénovée avec soin depuis 2013.

Elle se compose au rez-de-chaussée d'une pièce de vie lumineuse, réunissant salon et salle à manger, ouverte sur la terrasse et le jardin par une large baie vitrée. La cuisine est séparée, aménagée et équipée. Un WC indépendant et un placard de rangement viennent compléter ce niveau. Le garage, accessible depuis le salon, dispose d'étagères de rangement, d'un espace buanderie avec lave-linge et d'un espace de stockage pratique.

À l'étage, entièrement rénové en 2021 (portes, WC et salle de bain refaits à neuf), on trouve deux chambres, un bureau, une salle de bain, un WC séparé et un dressing. Les combles sont aménagés en une chambre avec bureau intégré et deux fenêtres de toit (velux) côté jardin.

Les extérieurs sont particulièrement soignés : une terrasse couverte en plexiglas transparent, un atelier pour le bois et un véritable espace repas convivial avec bar pouvant accueillir jusqu'à 8 convives. Le jardin est clos et sans vis-à-vis, parfait pour les amateurs de jardinage ou de potager. Trois places de parking

sont disponibles juste devant la maison.

Côté technique, le système de chauffage est mixte : poêle à bois de marque Invicta, complété par des radiateurs électriques Sauter. Les menuiseries sont en double vitrage PVC et aluminium pour le salon, les volets sont en bois, et le ballon d'eau chaude a été remplacé en 2021. La toiture, la façade et le gros oeuvre sont en excellent état. Une alarme avec télésurveillance Verisure est installée.

La maison se situe à seulement 260 m des écoles, 80 m de la maison médicale "Les Bois", et 650 m de la forêt du Rougeau. Les grands centres commerciaux comme Carré Sénart ou Bois Sénart sont accessibles en 5 à 10 minutes en voiture. Les gares RER D de Cesson ou Savigny-le-Temple sont proches, tout comme les grands axes routiers (Paris à 1 h, Melun à 20 min).

La taxe foncière est de 1 300 € par an. Les consommations sont raisonnables : environ 8 stères de bois par an, 150 € d'électricité tous les deux mois, environ 45 € d'eau par mois, et internet via Bouygues.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

86 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Jardin              | Oui                |
| Année construction  | 1986               |
| Fenêtres            | PVC Double Vitrage |
| Salle(s) de bains   | 1                  |
| WC                  | 2                  |
| Cuisine             | Aménagée/équipée   |
| Exposition Séjour   | SUD-NORD           |
| Type Chauffage      | Individuel         |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur          |
| Mode Chauffage      | Bois + Electrique  |
| Eau chaude          | Ballon électrique  |

|                                    |                     |
|------------------------------------|---------------------|
| Etat intérieur                     | Excellent           |
| Cheminée                           | Poêle à bois        |
| Nombre de terrasse                 | 1                   |
| Type de Stationnement              | Exterieur_Couvert   |
| Nombre places parking              | 3                   |
| Nombre garages/Box                 | 1                   |
| Date ERP                           | 2025-10-01 10:01:30 |
| Diagnostic Energétique             | Oui                 |
| Valeur consommation énergie finale | 130 kWh/m2 par an   |
| Conso Energ                        | 248 kWh/m2 par an   |
| Surface terrain                    | 208 m2              |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1320€ et 1840€

Photos du bien



