



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

NANDY 77176

289 990 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
SAVIGNY LE TEMPLE**

6 Place Elysée Reclus
77176 SAVIGNY LE TEMPLE

01 64 37 80 00

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

86 m²

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 03:49:33
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	248 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



