



## Appartement 4 pièce(s) 83 m2 - Ascenseur - Place de stationnement

SAVIGNY LE TEMPLE 77176

**158 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

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

6 Place Elysée Reclus  
77176 SAVIGNY LE TEMPLE

**01 64 37 80 00**

## Appartement 4 pièce(s) 83 m2 - Ascenseur - Place de stationnement

Situé au 4<sup>e</sup> et dernier étage d'une résidence bien entretenue avec ascenseur, ce spacieux appartement traversant séduit par sa luminosité et son agencement optimisé. Dès l'entrée, on découvre un espace accueillant avec un grand placard, puis une pièce de vie baignée de lumière prolongée par une loggia fermée, idéale pour en profiter toute l'année. La cuisine, indépendante et fonctionnelle, est accompagnée d'un espace buanderie. Trois chambres bien proportionnées, une salle d'eau et des WC séparés composent la partie nuit. Le tout est relié à la fibre pour plus de confort au quotidien.

En parfait état, l'appartement a bénéficié de nombreuses rénovations : tableau électrique, menuiseries, isolation, transformation de la salle de bain, modernisation de la cuisine et remplacement d'équipements sanitaires. Chaque détail a été pensé pour allier confort et durabilité.

L'immeuble lui-même a connu d'importants travaux de rénovation ces dernières années, notamment l'isolation de la toiture et le remplacement des chaudières collectives, avec d'autres améliorations déjà votées et à la charge du vendeur : isolation thermique extérieure et remplacement des volets.

Une place de stationnement privative en sous-sol complète ce bien, avec la sécurité renforcée par un système de vidéosurveillance. Une vraie valeur ajoutée pour un quotidien serein.

Situé dans une copropriété bien gérée, ce logement représente une belle opportunité dans un secteur

convoité, avec un bien déjà prêt à vous accueillir, sans travaux à prévoir.

83 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

3.47 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

|  |  |
|--|--|
| Exposition   | Nord-ouest   |
| Etage  | 4  |
| Nombre étages  | 4  |
| Prestations / charges                                | 280/mois = Chauffage, eau chaude, entretien des parties communes |
| Bien en copropriété                                  | Oui  |
| Nb Lots Copropriété                                  | 300  |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 3360 €   |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours  |
| Surface séjour                                       | 20 m <sup>2</sup>  |
| Jardin   | Non  |
| Année construction                                   | 1974   |
| Fenêtres   | PVC Double Vitrage   |
| Salle(s) d'eau                                       | 3.47   |
| WC   | 1  |
| Cuisine  | Amenagée   |
| Exposition Séjour                                    | NORD-OUEST   |
| Type Chauffage                                       | Collectif  |

---

|                        |                          |
|------------------------|--------------------------|
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur                |
| Mode Chauffage         | Gaz                      |
| Eau chaude             | Collective avec compteur |
| Etat intérieur         | Bon                      |
| Type de Stationnement  | Couvert                  |
| Nombre places parking  | 1                        |
| Date ERP               | 2025-07-01 06:56:41      |
| Diagnostic Energétique | Oui                      |
| Conso Energ            | 245 kWh/m2 par an        |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1690€ et 2330€

---

## Photos du bien



