



## Maison 5 chambres - au calme - 140m<sup>2</sup> au BOURG

SAVIGNY LE TEMPLE 77176

**344 990 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
SAVIGNY LE TEMPLE**

6 Place Elysée Reclus  
77176 SAVIGNY LE TEMPLE

**01 64 37 80 00**

## Maison 5 chambres - au calme - 140m<sup>2</sup> au BOURG

EXCLUSIVITÉ : maison 5 chambres - au calme 140m<sup>2</sup>

Votre agence Guy Hoquet Savigny-le-Temple Bourg a le plaisir de vous présenter cette belle maison familiale de 116 m<sup>2</sup> (140 m<sup>2</sup> au sol), idéalement située dans un secteur recherché de Savigny-le-Temple.

Conçue pour offrir un confort optimal à une famille, elle propose 6 pièces avec 5 chambres dont une au rez-de-chaussée, toutes réparties de manière fonctionnelle et lumineuse. La cuisine semi-ouverte, aménagée et équipée, s'ouvre sur un séjour exposé plein sud, garantissant une clarté exceptionnelle tout au long de la journée.

Le bien dispose d'un chauffage au gaz de ville, d'une chaudière récente pour l'eau chaude et d'un insert, parfait pour profiter d'une atmosphère chaleureuse lors des soirées d'hiver.

À l'extérieur, un terrain de 430 m<sup>2</sup> sans vis-à-vis vous attend, comprenant un garage fermé ainsi que 4 places de parking. Construite en 2000, la maison est en très bon état, dotée de fenêtres en double vitrage et de volets en bois. Le quartier, calme et agréable, est idéal pour une vie sereine.

À proximité, vous trouverez plusieurs écoles, dont l'École Saint Paul et le Lycée Sonia Delaunay, ainsi que des commerces et un accès facile aux transports en commun, avec la gare à 10 minutes.

Contactez Ethan MOGET à l'agence immobilière Guy Hoquet SAVIGNY LE TEMPLE pour plus de renseignements. Agent commercial RSAC Melun sous le numéro n°933740490.

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)

116 m²

6 pièce(s)

5 chambres

1 sdb

4 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Distance Commerces	1 km
Distance Train	1 km
Accès Bus	2 min
Accès RER	10 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2000
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Semi-ouverte Aménagée Equipée

Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Insert
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	155 kWh/m2 par an
Surface terrain	430 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué



Photos du bien







