



Appartement F2 48m² bon état

SAVIGNY LE TEMPLE 77176

144 990 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
SAVIGNY LE TEMPLE**

01 64 37 80 00

Appartement F2 48m² bon état

Situé au coeur de Savigny-le-Temple, dans un environnement agréable et recherché, venez découvrir ce charmant appartement 2 pièces de 48 m², idéal pour un premier achat ou un investissement locatif sécurisé.

Au sein d'une résidence récente et bien entretenue construite en 2009, avec ascenseur, cet appartement se trouve au 1er étage sur 4, offrant un cadre de vie confortable et pratique au quotidien.

Il se compose d'une entrée ouvrant sur un séjour lumineux avec cuisine semi-ouverte, aménagée et équipée, créant un espace de vie convivial et fonctionnel. L'espace nuit comprend une chambre confortable, une salle de bain ainsi qu'un WC indépendant.

Vous apprécierez particulièrement :

Ses deux balcons, parfaits pour profiter des beaux jours

Place de parking en sous-sol , véritable atout en termes de confort et de sécurité

Ses fenêtres en PVC double vitrage, garantissant une excellente isolation thermique et phonique

Son bon état général, ne nécessitant pas de travaux

Le chauffage est assuré par des radiateurs au gaz, avec production d'eau chaude via chaudière, pour un

confort optimal toute l'année.

La localisation est pratique, à seulement 1 km de la gare Savigny-le-Temple - Nandy et à proximité de plusieurs établissements scolaires tels que le Lycée général et technologique Pierre Mendès France et le Collège Louis Armand. Les commerces, écoles et accès aux transports en commun sont à moins de 10 minutes à pied.

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

| | | | | |
|-------------------|------------|------------|-------|--------------|
| 48 m ² | 2 pièce(s) | 1 chambres | 1 sdb | 1 parking(s) |
|-------------------|------------|------------|-------|--------------|

Fiche technique du bien

| | |
|--------------------------|--------|
| Etage | 1 |
| Nombre étages | 4 |
| Dernier étage | Non |
| Distance Commerces | 1 km |
| Distance Train | 1 km |
| Accès Bus | 5 min |
| Accès RER | 10 min |
| Accès Ecole | 5 min |
| Accès Gare | 10 min |
| Bien en copropriété | Oui |
| Nb Lots Copropriété | -200 |
| Charges annuelles (ALUR) | 1150 € |

| | |
|--|-------------------------------|
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Jardin | Non |
| Année construction | 2009 |
| Neuf - Ancien | Récent |
| Vis-à-vis | Non |
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) de bains | 1 |
| WC | 1 |
| Cuisine | Semi-ouverte Aménagée Equipée |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Gaz |
| Eau chaude | Chaudière |
| Etat intérieur | Bon |
| Nombre de balcons | 2 |
| Type de Stationnement | Sous-Sol |
| Nombre places parking | 1 |
| Digicode | Oui |
| Sous-sol | Oui |

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

108 kWh/m² par an

Photos du bien



