



## Maison familiale 5 pièces ? 93 m<sup>2</sup>

SAVIGNY LE TEMPLE 77176

**260 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

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

6 Place Elysée Reclus  
77176 SAVIGNY LE TEMPLE

**01 64 37 80 00**

## Maison familiale 5 pièces ? 93 m<sup>2</sup>

Située dans un quartier recherché de Savigny-le-Temple, cette maison de 93 m<sup>2</sup> offre un cadre de vie agréable et fonctionnel, idéal pour une famille.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une spacieuse entrée desservant un séjour lumineux avec accès direct à la terrasse et au jardin, une cuisine indépendante aménagée ainsi qu'un WC séparé.

À l'étage, l'espace nuit se compose de trois chambres, dont une équipée de placards intégrés, et d'une salle de bains avec WC.

Les combles ont été aménagés au dernier niveau pour offrir une chambre supplémentaire, parfaite pour un adolescent, un bureau ou une chambre d'amis.

La maison, en bon état général, dispose également d'un garage attenant.

Vous apprécierez ses prestations récentes et de qualité : isolation extérieure neuve, fenêtres en PVC double vitrage, volets roulants solaires, chaudière à condensation et tableau électrique neuf. Performance énergétique classée DPE C, un atout rare dans le secteur.

La maison bénéficie d'un emplacement privilégié à seulement 10 minutes de la gare.

Vous profiterez d'un cadre de vie pratique et familial, avec cinq établissements scolaires accessibles à pied en moins de 10 minutes. Côté transports, cinq lignes de bus se trouvent à proximité immédiate, facilitant vos déplacements quotidiens et permettant de rejoindre Paris en environ 45 minutes via le RER

D, avec un accès rapide à l'A5.

De nombreux commerces et services sont également à deux pas : restaurants, bibliothèque, supermarché Auchan et le centre commercial Carré Sénart. Parcs et espaces verts complètent cet environnement idéal pour une vie de famille confortable et dynamique.

Une opportunité à ne pas manquer !

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)

93.5 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1987
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	NORD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	95 kWh/m2 par an
Conso Energ	107.5 kWh/m2 par an
Surface terrain	269 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1110€ et 1520€

Photos du bien



