



Appartement en rez-de-jardin F4 récent 87m²

SAVIGNY LE TEMPLE 77176

296 490 € *

* 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 en rez-de-jardin F4 récent 87m²

À vendre au Bourg de Savigny le temple, superbe appartement 4 pièces avec jardin privatif de 87m²

Situé au rez-de-chaussée d'une résidence récente et moderne livrée en 2024, cet appartement de 87 m² vous séduira par son excellent état et son cadre de vie paisible à Savigny-le-Temple.

Dès l'entrée, vous découvrirez un bel espace de vie lumineux avec une cuisine américaine aménagée et entièrement équipée, ouverte sur un séjour convivial, idéal pour partager des moments en famille ou entre amis.

L'espace nuit se compose de trois chambres confortables, parfaitement adaptées pour une famille ou un projet de télétravail. Vous disposerez également d'une salle de bain, d'une salle d'eau ainsi que de deux WC, offrant un confort optimal au quotidien.

À l'extérieur, un véritable atout : un vaste jardin privatif de 147 m², parfait pour profiter des beaux jours, organiser des repas en plein air ou créer votre espace détente.

Côté prestations, tout a été pensé pour votre confort :

- Chauffage au gaz de ville avec chaudière pour l'eau chaude
- Fenêtres en PVC double vitrage
- Volets électriques
- Construction récente en béton, gage de qualité et de performance énergétique

-Fibre optique pour un confort numérique optimal

Vous bénéficierez également de deux places de stationnement extérieures, ainsi que d'un accès sécurisé à la résidence grâce à un digicode et un portail électrique.

La localisation est idéale, proche de plusieurs écoles (Groupe scolaire Sidonie Talabot, École élémentaire publique les cites unies, Collège la Grange du Bois, École Saint Paul), de parcs, de boulangeries, de supermarchés, de pharmacies, de restaurants, et des services postaux.

Les frais de rédaction d'acte, d'un montant de 390€ TTC, seront à la charge de l'acquéreur, en sus du prix de vente et indépendamment des frais d'acte notarié.

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

87 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Nord
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	-200
Charges annuelles (ALUR)	2400 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	2024
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Digicode	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	46 kWh/m2 par an
Conso Energ	49 kWh/m2 par an
Surface terrain	147 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 492€ et 666€

Photos du bien





