



## maison 5 pièces rénové 113m<sup>2</sup> - Plessis-la-Forêt

SAVIGNY LE TEMPLE 77176

**357 990 € \***

\* 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 pièces rénové 113m<sup>2</sup> - Plessis-la-Forêt

Découvrez cette charmante maison entièrement rénovée, idéalement située dans une impasse du quartier très prisé du Plessis-la-Forêt à Savigny-le-Temple. Exposée plein sud, elle bénéficie d'un excellent ensoleillement et se présente en très bon état.

D'une surface habitable de 113 m<sup>2</sup> (123 m<sup>2</sup> au sol), édifiée sur un terrain de 371 m<sup>2</sup>, elle se compose de 5 pièces, dont 3 chambres, parmi lesquelles une spacieuse chambre de 22 m<sup>2</sup> offrant la possibilité d'en créer une seconde. Vous profiterez également d'une cuisine ouverte, aménagée et équipée, d'un double séjour lumineux, d'un cellier, d'une salle d'eau ainsi que de deux WC.

La maison offre un confort optimal grâce à ses trois modes de chauffage : climatisation réversible, poêle à granulés et radiateurs électriques. L'isolation thermique et phonique est assurée par des fenêtres en double vitrage et des volets roulants électriques en PVC.

À l'extérieur, vous bénéficierez de prestations de qualité : un garage, un stationnement extérieur pouvant accueillir jusqu'à 3 véhicules, deux terrasses, un portail électrique ainsi qu'un système d'alarme et de camera pour votre sécurité.

Enfin, vous pourrez profiter d'une agréable piscine chauffée, idéale pour les beaux jours. Le calme est assuré grâce à l'absence de vis-à-vis.

Le DPE est en C

Idéalement située, cette maison se trouve à proximité de plusieurs établissements scolaires tels que le Groupe Scolaire les Régalles, le Collège Henri Wallon, et le Groupe scolaire Les Rivières, ainsi que de commodités locales.

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](http://www.georisques.gouv.fr)

113 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1983
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	103 kWh/m2 par an
Conso Energ	168 kWh/m2 par an
Surface terrain	371 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1710€ et 2370€

Photos du bien



