



## Appartement 4 pièce(s) 80 m2 - Terrasses - Box

SAVIGNY LE TEMPLE 77176

**169 990 € \***

\* 169 990 € honoraires inclus

159 000 € Hors Honoraires

Honoraires :

6.47% TTC à la charge du vendeur.

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

6 Place Elysée Reclus

77176 SAVIGNY LE TEMPLE

**01 64 37 80 00**

## Appartement 4 pièce(s) 80 m2 - Terrasses - Box

À seulement 3 minutes du centre-ville de Savigny-le-Temple, découvrez ce bel appartement 4 pièces de 80 m<sup>2</sup>, situé au 4<sup>ème</sup> et dernier étage avec ascenseur, au sein d'une résidence sécurisée.

Entièrement soigné, ce bien offre un cadre de vie à la fois moderne et agréable. Dès l'entrée, vous serez séduit par un séjour lumineux bénéficiant d'une belle exposition, semi-ouvert sur une cuisine contemporaine, aménagée et équipée, idéale pour recevoir ou partager des moments conviviaux. Le séjour s'ouvre sur une terrasse spacieuse exposée plein Sud, parfaite pour profiter pleinement des beaux jours.

L'espace nuit propose trois chambres confortables, dont deux disposent d'un accès à une terrasse, apportant calme et bien-être au quotidien.

L'appartement est équipé de fenêtres en PVC double vitrage avec volets, assurant une bonne isolation thermique et phonique. Un box en sous-sol complète ce bien et renforce le confort de stationnement.

Son emplacement constitue un véritable atout : à proximité immédiate des écoles, commerces, restaurants et transports (RER D avec gare accessible à pied), vous bénéficierez également d'équipements culturels tels qu'un conservatoire et une bibliothèque.

À quelques minutes seulement, le Carré Sénart vous offre un large choix de commerces, restaurants, cinémas et activités de loisirs, pour un quotidien facilité et agréable.

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 Kilian HUNAUT à l'agence immobilière Guy Hoquet SAVIGNY LE TEMPLE pour plus de renseignements. Agent commercial RSAC Melun sous le numéro n°839 298 403

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)

80 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Etage	4
Nombre étages	4
Prestations / charges	600 / mois
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	-100
Charges annuelles (ALUR)	4800 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	21.6 m2
Jardin	Non
Année construction	1990
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée

Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective avec compteur
Nombre de balcons	3
Type de Stationnement	SousSol,GarageFerme
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	177 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1180€ et 1630€

---

## Photos du bien



