



## Appartement Savigny Le Temple 3 pièce(s) 60 m2

SAVIGNY LE TEMPLE 77176

**207 500 € \***

\* 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 Savigny Le Temple 3 pièce(s) 60 m2

Situé au 1er étage d'une résidence récente, sécurisée et parfaitement entretenue, ce bel appartement T3 offre un cadre de vie agréable et recherché, idéal pour une résidence principale comme pour un investissement locatif.

Dès l'entrée vous découvrirez un espace fonctionnel et bien agencé menant à une lumineuse pièce de vie avec cuisine ouverte. Cet espace convivial est prolongé par un agréable balcon, véritable atout pour profiter des beaux jours et d'un extérieur avec vue sur le lac.

L'espace nuit se compose de deux chambres confortables, parfaitement adaptées à une vie de famille, à une colocation ou encore à l'aménagement d'un espace de télétravail. Une salle de bains avec WC complète l'ensemble avec praticité.

En complément, une cave privative en sous-sol vous permettra de bénéficier d'un espace de stockage supplémentaire, particulièrement apprécié en appartement.

Côté stationnement, vous profiterez d'un parking double en sous-sol, dont une place boxée, garantissant sécurité et confort pour vos véhicules, un avantage rare sur le secteur.

L'appartement est idéalement situé dans un environnement calme et agréable. Plusieurs établissements scolaires (maternelle, primaire, élémentaire et collège) sont accessibles à moins de 10 minutes à pied. Les transports en commun sont également facilement accessibles grâce à plusieurs lignes de bus à proximité. Pour vos loisirs, vous trouverez un théâtre, des équipements sportifs ainsi que de nombreux

commerces de proximité : boulangerie, supermarché, épiceries, restaurants et bureau de poste.

Sur le plan énergétique, ce bien affiche d'excellentes performances avec une classe énergie B (106 kWh/m<sup>2</sup>/an) et une classe climat A (3 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an), gages de confort et de maîtrise des consommations.

Les frais de rédaction du compromis de vente, d'un montant de 390 €, sont à la charge de l'acquéreur.

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).

Pour tout renseignement complémentaire ou pour organiser une visite, contactez votre agent Kilian HUNAULT - RCS n° 839 298 403

60 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	1
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	-100
Charges annuelles (ALUR)	1200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	2013
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1

Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	56 kWh/m2 par an
Conso Energ	106 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 650€ et 910€

---

Photos du bien



