



## Maison 6 pièce(s) 4 chambres - 105 m2

SAVIGNY LE TEMPLE 77176

**274 990 € \***

\* 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 6 pièce(s) 4 chambres - 105 m2

Située dans le quartier très prisé du Plessis-la-Forêt à Savigny le Temple, cette agréable maison familiale de 105 m<sup>2</sup> saura vous séduire par ses volumes généreux et son environnement privilégié.

Dès l'entrée, vous découvrirez un rez-de-chaussée surélevé comprenant une cuisine ouverte sur une salle à manger ainsi qu'un WC indépendant. Quelques marches plus bas, un vaste séjour baigné de lumière grâce à son exposition Sud-Est vous offre un espace de vie chaleureux et confortable. Ce niveau dispose également d'un cellier pratique et d'un garage permettant de stationner un véhicule.

À l'étage, l'espace nuit se compose de trois chambres, d'un espace de rangement pouvant facilement être aménagé en dressing, d'un WC indépendant ainsi que d'une salle d'eau moderne équipée d'une double vasque. Les combles aménagés constituent un véritable atout supplémentaire en offrant deux espaces distincts : le premier pourra accueillir un bureau, un dressing ou une salle de jeux selon vos besoins, tandis que le second dessert une chambre spacieuse de 16 m<sup>2</sup>.

Cette maison a bénéficié d'un entretien régulier et dispose de prestations appréciables telles que le double vitrage PVC, les volets PVC, une chaudière récente installée il y a seulement deux ans ainsi qu'un adoucisseur d'eau. Les diagnostics sont particulièrement rassurants puisqu'aucune anomalie électrique ou gaz n'a été relevée. Son classement énergétique en C constitue également un véritable avantage pour maîtriser vos consommations et profiter d'un confort optimal tout au long de l'année.

Vous apprécierez enfin son emplacement, à proximité immédiate des écoles, des commerces et des transports. Pour les amateurs de shopping, de sorties et de loisirs, le centre commercial Carré Sénart se

trouve à quelques minutes seulement et propose de nombreuses boutiques, restaurants, espaces de loisirs et un cinéma.

Une maison fonctionnelle, lumineuse et parfaitement située, idéale pour accueillir votre famille dans un cadre de vie recherché.

105 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	111 kWh/m2 par an

Conso Energ

136 kWh/m<sup>2</sup> par an

Surface terrain

136 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1290€ et 1790€

## Photos du bien





