GUY HOQUET Votre fiche bien Achat à SAVIGNY LE TEMPLE 77176

Appartement Savigny Le Temple 3 pièce(s) 60 m2

SAVIGNY LE TEMPLE 77176

195 000 € *

* 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 premier étage d'une résidence récente, sécurisée et soigneusement entretenue, ce charmant appartement de type 3 saura vous séduire par son agencement fonctionnel et son environnement privilégié. Il constitue une excellente opportunité, aussi bien pour une résidence principale que pour un investissement locatif.

L'entrée dessert une belle pièce de vie baignée de lumière, avec une cuisine ouverte favorisant la convivialité au quotidien. Celle-ci s'ouvre sur un agréable balcon offrant une vue dégagée sur le lac, idéal pour profiter des beaux jours dans un cadre paisible.

L'espace nuit comprend deux chambres confortables pouvant convenir à une famille, à une colocation ou à l'aménagement d'un bureau pour le télétravail. Une salle de bains avec WC vient compléter ce bien de manière pratique et fonctionnelle.

Une cave privative située en sous-sol apporte un espace de rangement supplémentaire, toujours appréciable pour optimiser le stockage.

Côté stationnement, l'appartement bénéficie d'un double emplacement en sous-sol, dont une place boxée, un véritable atout garantissant sécurité et confort au quotidien, particulièrement recherché dans le secteur.

Vous profiterez également d'un emplacement de choix, au calme, tout en restant à proximité immédiate des commodités. Les écoles, de la maternelle au collège, sont accessibles à pied en moins de dix

minutes. Les transports en commun desservent facilement le quartier grâce à plusieurs lignes de bus. Commerces de proximité, supermarché, boulangerie, restaurants, équipements sportifs et théâtre complètent un cadre de vie agréable et pratique.

Sur le plan énergétique, ce logement affiche de très bonnes performances avec une classe énergie B (106 kWh/m²/an) et une classe climat A (3 kg CO?/m²/an), offrant un excellent niveau de confort tout en maîtrisant les consommations.

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

Les informations relatives aux risques auxquels ce bien est exposé sont consultables sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Pour obtenir davantage d'informations ou organiser une visite, contactez votre agent Kilian HUNAULT (RCS n° 839 298 403).

60 m²	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
Conso Energ	106 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	56 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