



Duplex à vendre 4 pièce(s) 77 m²

SAVIGNY LE TEMPLE 77176

196 990 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
SAVIGNY LE TEMPLE**

6 Place Elysée Reclus
77176 SAVIGNY LE TEMPLE

01 64 37 80 00

Duplex à vendre 4 pièce(s) 77 m²

À vendre, superbe duplex T4 de 77 m² avec terrasse de 28 m²

Venez découvrir ce magnifique duplex T4 de 78 m², idéalement situé en plein coeur de Savigny-le-Temple. À proximité immédiate des commerces, écoles et transports, ce bien bénéficie d'un emplacement privilégié tout en offrant un environnement calme et agréable, avec une belle vue dégagée sur le parc de la mairie.

Situé au dernier étage d'une résidence de 3 étages, cet appartement lumineux et parfaitement agencé vous séduira par ses beaux volumes, sa fonctionnalité et son extérieur exceptionnel.

Au premier niveau, vous découvrirez une entrée avec placard, un agréable séjour lumineux de 27 m² ainsi qu'une cuisine semi ouverte, aménagée et équipée.

Le séjour bénéficie d'un accès direct à une magnifique terrasse de 28 m² exposée Sud Est. Cet espace extérieur, véritable prolongement de l'appartement, offre une vue dégagée et constitue un cadre idéal pour profiter des beaux jours en famille ou entre amis.

Ce niveau comprend également un WC indépendant avec lave mains et placard, ainsi qu'une arrivée d'eau permettant l'installation d'une machine à laver.

À l'étage, le palier dessert trois chambres, dont deux disposent de placards, un second WC suspendu ainsi qu'une salle d'eau moderne équipée d'une douche à l'italienne et d'un radiateur sèche serviettes.

Pour compléter ce bien, vous bénéficierez d'un garage double fermé en enfilade situé en sous sol, un véritable avantage pour un appartement situé en centre ville.

La résidence est bien entretenue et a récemment bénéficié de plusieurs améliorations. Les parties communes ont été repeintes en 2024, des caméras de sécurité ont été installées dans les bâtiments et au sous sol, et le remplacement de la porte d'entrée de l'immeuble est prévu en 2026. Les travaux ont d'ores et déjà été votés et financés.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr 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.

77 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	-100
Charges annuelles (ALUR)	2100 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2010
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non

Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Type de Stationnement	SousSol,GarageDouble
Nombre garages/Box	2
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	162 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	85 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1190€ et 1630€

Photos du bien





