



## Appartement T4 (79 m<sup>2</sup>) en vente à SAVIGNY LE TEMPLE

SAVIGNY LE TEMPLE 77176

**159 990 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
SAVIGNY LE TEMPLE**

6 Place Elysée Reclus  
77176 SAVIGNY LE TEMPLE

**01 64 37 80 00**

## Appartement T4 (79 m<sup>2</sup>) en vente à SAVIGNY LE TEMPLE

Guy Hoquet SAVIGNY LE TEMPLE

**EXCLUSIVITÉ - GRAND APPARTEMENT 4 PIECES ,BELLES PRESTATIONS,GARE ET ECOLES A PIEDS!!**

En vente : venez découvrir à SAVIGNY LE TEMPLE (77176) cet appartement de 2 chambres de 79 m<sup>2</sup>

\*\*\*Classe énergétique C\*\*\*

Il est situé au 1er étage d'un petit immeuble de trois étages avec interphone.

Il compte un vaste salon double de 29 m<sup>2</sup>, deux chambres dont une de plus de 12 m<sup>2</sup>, une cuisine moderne et équipée, avec son balcon, une salle de bains avec balnéo et un WC indépendant.

L'appartement est équipé de radiateurs au gaz.

L'intérieur de l'appartement est en excellent état, il ne vous reste plus qu'à emménager.

Vous trouverez également une place de stationnement en sous sol pour votre véhicule.

Les +++

- fenêtres avec isolation phonique et thermique PVC DOUBLE VITRAGE ;
- volets solaires ;

- compteur 2020 ;
- adoucisseur d'eau ;
- Balnéo ;
- Cuisine Moderne équipée et aménagée !
- DPE C !

L'appartement se trouve dans un quartier calme. Il y a tous les types d'écoles (maternelle, élémentaire et secondaire) à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports en commun, on trouve la station de RER Savigny-Le-Temple-Nandy (ligne D), 10 lignes de bus ainsi que la gare Savigny-le-Temple-Nandy dans les environs. Le cinéma Espace Prevert vous attend à proximité pour vos loisirs, de même qu'un conservatoire et un théâtre. Des restaurants, des commerces, quatre boulangeries, deux supermarchés, des épiceries et deux boucheries sont accessibles.

Performance énergétique et émissions de gaz à effet de serre sont au même niveau, avec des classes énergie et climat notées C toutes les deux, respectivement estimées à 160 kWh/m<sup>2</sup>/an et 20 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an.

Il est à vendre pour la somme de 159 990 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Il est à vendre sous mandat exclusif.

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).

Contactez Marilyn VOGT (RCS n° 510 181 803) l'agence immobilière Guy Hoquet COMBS LA VILLE pour plus de renseignements.

79 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	2 chambres	1 sdb
-------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Accès Gare	2 min
Bien en copropriété	Non
Charges annuelles (ALUR)	1920 €
Surface séjour	29.88 m <sup>2</sup>
Salle(s) de bains	1

WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Etat intérieur	Excellent
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Date ERP	2023-09-28 10:29:06
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	160 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien







