



## Maison Savigny Le Temple 6 pièce(s) 216 m2

SAVIGNY LE TEMPLE 77176

**593 990 € \***

\* 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 Savigny Le Temple 6 pièce(s) 216 m2

EXCLUSIVITÉ - MAISON INDIVIDUELLE 6 PIÈCES

En vente à SAVIGNY LE TEMPLE (77176), Guy Hoquet SAVIGNY LE TEMPLE vous propose ce pavillon exceptionnel, conçu par un architecte renommé et construit en 2001 par des artisans de qualité.

Niché dans un quartier résidentiel prisé, ce pavillon offre un environnement champêtre et verdoyant, à la fois calme et reposant, tout en étant à deux pas des centres commerciaux Carré Sénart et Auchan Boissénart.

Idéalement situé, ce pavillon est proche de toutes les commodités : écoles, collèges, lycées, bus, et RER à 2 km (35 minutes de Paris).

Caractéristiques du Bien : Surface habitable : 216 m<sup>2</sup> Véranda : 28 m<sup>2</sup> Pergola : 20 m<sup>2</sup> Terrain paysagé : 1159 m<sup>2</sup>

Rez-de-chaussée : Grande surface ouverte de 65 m<sup>2</sup> avec entrée et salle à manger à plafond cathédrale, salon de 18 m<sup>2</sup> sous mezzanine avec cheminée insert double face, cuisine dinatoire provençale équipée de 25 m<sup>2</sup>, suite parentale de 20 m<sup>2</sup> avec dressing et grande salle de bain de 12 m<sup>2</sup> (lavabo, douche, baignoire, bidet), WC indépendant.

Premier Étage : Mezzanine avec grand bureau de plus de 20 m<sup>2</sup>, trois grandes chambres (19 m<sup>2</sup>, 18.5 m<sup>2</sup> et 15 m<sup>2</sup> au sol) dont deux avec salle d'eau, WC indépendant.

Sous-sol Complet : 140 m<sup>2</sup> entièrement carrelé Atelier, garage (3/4 voitures) avec porte électrique de 4 mètres de large, cave à vin, chaufferie, salle de sport ou autre.

Extérieurs Paysagés : Fleurs, arbres fruitiers et d'ornement, terrain de boules, potager, cabanon électrifié de 12 m<sup>2</sup>, 7 points d'eau alimentés par un puits.

Points Forts : Huisseries en aluminium, double vitrage, oscillo-battantes (marque K.Line), volets électriques avec fermeture centralisée, stores bannes à toutes les fenêtres, portillon et portail électriques en aluminium anodisé de 2.80 m de large avec moteurs enterrés, interphone visio, toit en petites tuiles (80/m<sup>2</sup>) avec girouette décorative, hauteurs sous plafonds importantes, puits alimentant jardin, WC et machine à laver, chauffage au gaz : plancher chauffant au rez-de-chaussée, radiateurs à l'étage, centrale d'aspiration Cyclo Vac à tous les niveaux (sous-sol, rez-de-chaussée, étage).

Autres Atouts : Terrain de boules, potager, terrain paysagé avec 7 points d'eau et électricité, deux petits greniers, possibilité d'acquérir la décoration, le mobilier et autres éléments.

Vente longue acceptée.

Elle est proposée au prix de 593 990 euros.  
Le mandat de cette maison est 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 Ethan MOGET (RCS n° 933 740 490) à l'agence immobilière Guy Hoquet SAVIGNY LE TEMPLE pour plus de renseignements.

216 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	2 sde	4 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Jardin	Oui
Année construction	2000
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Salle(s) de bains	1

Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Type de Stationnement	SousSol,GarageDouble,GarageFerme
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2023-08-02 10:29:56
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	164 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2100€ et 2940€ au 08/02/2023

Photos du bien





