



Maison 6 pièce(s) 4 chambres - 105 m2

SAVIGNY LE TEMPLE 77176

264 990 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
LIEUSAINT**

9 place du Colombier
77127 LIEUSAINT

01 60 18 80 00

Maison 6 pièce(s) 4 chambres - 105 m2

Exclusivité Guy Hoquet.

À la recherche d'un cadre de vie agréable pour votre famille ? Découvrez cette maison d'environ 105 m², idéalement implantée dans le secteur recherché du Plessis-la-Forêt à Savigny-le-Temple. Son agencement fonctionnel, ses beaux volumes et sa luminosité en font un bien particulièrement séduisant.

L'entrée dessert un premier niveau composé d'une cuisine conviviale ouverte sur l'espace repas, ainsi que de toilettes indépendantes. En contrebas, quelques marches mènent à un vaste salon exposé Sud-Est, baigné de lumière naturelle tout au long de la journée. Ce niveau comprend également un cellier offrant un espace de stockage appréciable ainsi qu'un garage permettant de stationner un véhicule.

L'étage accueille trois chambres confortables, une salle d'eau contemporaine équipée d'une double vasque, un WC séparé et un espace de rangement facilement transformable en dressing selon vos envies.

Les combles aménagés apportent un véritable potentiel supplémentaire. Vous y trouverez deux espaces distincts : le premier pourra être aménagé en bureau, salle de jeux, coin lecture ou dressing, tandis que le second accueille une grande chambre d'environ 16 m², idéale pour un adolescent, une suite parentale ou une chambre d'amis.

Parfaitement entretenue au fil des années, cette maison bénéficie de prestations de qualité : fenêtres en PVC double vitrage, volets en PVC, chaudière récente installée il y a deux ans et adoucisseur d'eau. Les diagnostics sont particulièrement rassurants, sans anomalie électrique ni gaz, et son excellente

performance énergétique classée C garantit un confort de vie appréciable tout en limitant les dépenses énergétiques.

Son emplacement constitue un autre atout majeur. Les écoles, commerces et transports sont accessibles rapidement, facilitant le quotidien de toute la famille. À seulement quelques minutes, le centre commercial Carré Sénart vous permettra de profiter d'une offre variée de boutiques, restaurants, activités de loisirs et d'un complexe cinématographique.

Une maison lumineuse, évolutive et parfaitement entretenue, réunissant tous les critères pour accueillir votre famille dans un environnement calme et particulièrement recherché.

105 m²

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

Conso Energ

136 kWh/m2 par an

Valeur consommation énergie
finale

111 kWh/m2 par an

Surface terrain

136 m2

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





