



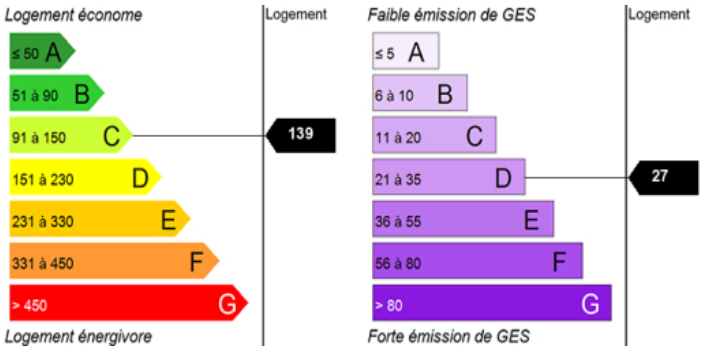
279 000 €

Pavillon 6 pièce(s)
77176 SAVIGNY LE TEMPLE
1 RUE DE L'EGLANTIER<Â§>

6 pièce(s)	124 m2	NR

Savigny-le-Temple (77176) - Pavillon familial de 124 m2 sur 3 niveaux.OFFRE SPECIALE : Taxe foncière 2027 + 2 500 ? d'aide à l'emménagement offerts*.IMMOBILIÈRE 3F vous propose ce pavillon familial d'environ 124 m2, organisé sur trois niveaux, à Savigny-le-Temple. Avec ses volumes généreux, ses nombreuses chambres et ses différents espaces de vie, cette maison offre une configuration particulièrement adaptée à une grande famille souhaitant devenir propriétaire de sa résidence principale.Le rez-de-chaussée accueille l'entrée de la maison et permet d'accéder aux étages par l'escalier. Un espace complémentaire est également présent à ce niveau.Au 1er étage, vous découvrirez un vaste espace de vie composé d'un grand séjour bénéficiant de plusieurs ouvertures sur l'extérieur et d'une cuisine indépendante aux dimensions confortables. Des toilettes séparées complètent ce niveau. La configuration généreuse du séjour permet d'aménager facilement différents espaces dédiés aux repas, à la détente et aux moments en famille.Le 2ème étage est consacré à une première partie de l'espace nuit. Il comprend trois chambres, une salle de bains ainsi qu'un palier et des espaces de rangement. Cette organisation permet de préserver une véritable séparation entre les espaces de vie et les chambres.Le 3ème et dernier étage offre deux chambres supplémentaires, dont une particulièrement spacieuse bénéficiant de fenêtres de toit. Une salle d'eau avec WC, des placards et un palier complètent ce niveau.Au total, le pavillon dispose ainsi de cinq chambres, un véritable atout pour une famille nombreuse. Les différents niveaux permettent également d'envisager facilement l'aménagement d'un bureau, d'un espace de télétravail ou d'une chambre d'amis en fonction des besoins du foyer.Le logement bénéficie d'un emplacement pratique à Savigny-le-Temple, à proximité des commerces, des établissements scolaires, des équipements sportifs et des différents services nécessaires au quotidien.Côté transports, Savigny-le-Temple bénéficie notamment de la gare de Savigny-le-Temple - Nandy, desservie par le RER D, permettant de rejoindre Paris et les principaux pôles du sud-est francilien. Plusieurs lignes de bus assurent également les déplacements au sein de la commune et vers les secteurs environnants. La proximité de la N104 - Francilienne facilite les déplacements en voiture vers les principaux axes routiers d'Île-de-France.Le chauffage est collectif au gaz et la production d'eau chaude est assurée par une installation individuelle au gaz.Les charges de copropriété s'élèvent à 450 ? par an.La taxe foncière est de 2 267 ? par an.Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.Modalités de visites et de remise des offres d'achat : Visites sur rendez-vous, renseignements et dépôt des candidatures avec dossier complet auprès du commercialisateur.Les offres d'achat prioritaires sont à transmettre dans un délai d'un mois à compter de la dernière publicité légale, par mail, remise en main propre ou par tout autre moyen.Offre et prix soumis à conditions de ressources conformément aux dispositions de l'article L443-11 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH).Ce bien est commercialisé par Matthieu LEJEUNE (QUADRAL), pour le compte d'IMMOBILIÈRE 3F.*Offre valable sur un bien vacant pour toute promesse d'achat signée entre le 1er octobre et le 31 décembre 2026, sous réserve de la signature de l'acte authentique de vente au plus tard le 31 mars 2027. Conformément à l'article R.443-13-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, l'Acquéreur sera redevable, à compter du 1er janvier 2027, de la taxe foncière sur les propriétés bâties. Par dérogation, le Vendeur remboursera à l'Acquéreur, lors de la réitération de l'acte authentique, le montant de la taxe foncière et de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères dues au titre de l'année 2027 (calculé forfaitairement sur la base de l'avis d'imposition 2026). Le Vendeur prendra également en charge les frais d'emménagement de l'Acquéreur à hauteur d'une somme forfaitaire de 2 500 ?, versée le jour de la signature de l'acte authentique par la comptabilité du notaire.Immobilière 3F - 88 avenue de France - 75638 Paris Cedex - RCS : 13. 552 141 533.

Chauffage	Individuel Gaz
Ascenseur	Non
Jardin privatifs	Oui
Accessibilité handicapé	NR



TRANSPORT

RER D gare de Gare de Savigny le Temple / Paris gare de Lyon 40mn

Service de bus interurbains

A 45 mn de Paris par l autoroute A6

ECOLES

1 école maternelle à 15 min à pied

3 écoles élémentaires dont 1 à 9 min à pied

3 collèges à Savigny-le-Temple et Nandy

2 lycées professionnels à Lieusaint et Savigny-le-Temple

1 lycée général et technologique à Savigny-le-Temple

COMMERCES

Tous commerces de proximité.

Centre commercial, superettes

1 épicerie dans un rayon de 10 minutes à pied

CONTACT

QUADRAL TRANSACTIONS

01 87 27 07 01

3F SEINE ET MARNE