



## À vendre : Appartement T2 à MELUN - Balcon - Ascenseur

MELUN 77000

**143 990 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LIEUSAIN**

9 place du Colombier  
77127 LIEUSAIN

**0160188000**

## À vendre : Appartement T2 à MELUN - Balcon - Ascenseur

Guy Hoquet Melun-Sénart,

En impasse au calme, immeuble avec digicode et interphone.

Nous vous proposons en exclusivité cet appartement de type T2, idéalement situé à MELUN.

D'une superficie de 40.25 m<sup>2</sup>, cet appartement se trouve au premier étage d'un immeuble récent de quatre étages, construit en 2018. Il comprend une chambre, un séjour spacieux de 18.86 m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée, ainsi qu'une salle de bain et un WC. Le bien est en bon état général et bénéficie de fenêtres en PVC double vitrage, garantissant un confort acoustique et thermique optimal.

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)

Le chauffage est assuré par des radiateurs et un chauffage collectif pour des charges réduites.

L'appartement est calme, offrant un cadre de vie agréable. Vous pourrez également profiter d'un balcon de 3.39 m<sup>2</sup> pour vos moments de détente.

Concernant le stationnement, une place est disponible en sous-sol dans un parking sécurisé.

Situé à proximité de divers points d'intérêts tels que des restaurants, des boulangeries, des pharmacies, ainsi que des écoles comme l'École élémentaire Pasteur et l'Institution Sainte-Jeanne d'Arc, cet appartement est parfait pour un couple ou une personne seule souhaitant s'installer dans un quartier dynamique.

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à contacter l'agence Guy Hoquet de Melun Sénart.

40.25 m²

2 pièce(s)

1 chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Etage                                                | 1                         |
| Nombre étages                                        | 4                         |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 254                       |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 2160 €                    |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Surface séjour                                       | 18.86 m2                  |
| Année construction                                   | 2018                      |
| Neuf - Ancien                                        | Récent                    |
| Fenêtres                                             | PVC Double Vitrage        |
| Salle(s) de bains                                    | 1                         |
| WC                                                   | 1                         |
| Cuisine                                              | Amenagée                  |
| Type Chauffage                                       | Collectif                 |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                 |
| Etat intérieur                                       | Bon                       |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Nombre de balcons      | 1                   |
| Type de Stationnement  | Sous-Sol            |
| Nombre places parking  | 1                   |
| Date ERP               | 2025-09-15 09:56:29 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 100 kWh/m2 par an   |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 350€ et 500€ au 09/04/2023

---

## Photos du bien





