



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

MELUN 77000

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.

Le prix de vente est fixé à 134990 €. Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à contacter l'agence Guy Hoquet de Melun Sénart.

40.25 m<sup>2</sup>

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/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	18.86 m <sup>2</sup>
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
Mode Chauffage	Gaz

Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Date ERP	2025-09-15 10:04:45
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	88 kWh/m2 par an
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





