



## À vendre Charmant 2 pièces de 37 m<sup>2</sup> à Melun Emplacement idéal !

MELUN 77000

**129 990 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VERT  
SAINT DENIS**

Place de Grand Village  
77240 Vert-Saint-Denis

**01 64 41 80 00**

## À vendre Charmant 2 pièces de 37 m<sup>2</sup> à Melun Emplacement idéal !

À vendre Charmant 2 pièces de 37 m<sup>2</sup> à Melun Emplacement idéal !

Situé au coeur de Melun, à seulement 2 minutes à pied de la gare et à proximité immédiate de tous les commerces, découvrez ce bel appartement 2 pièces de 37 m<sup>2</sup>, parfaitement entretenu.

Cet appartement lumineux se compose d'un séjour agréable, d'une chambre confortable, d'une cuisine fonctionnelle ainsi que d'une salle d'eau avec WC. Vous profiterez également d'un balcon exposé plein sud, idéal pour savourer le soleil tout au long de la journée.

Son emplacement privilégié, à deux pas des transports, des commerces et de toutes les commodités, en fait un bien idéal pour un premier achat, un pied-à-terre ou un investissement locatif.

Les + du bien :

- ? À 2 minutes à pied de la gare
- ? Proximité immédiate des commerces
- ? Appartement parfaitement entretenu
- ? Balcon exposé plein sud
- ? Belle luminosité

Une opportunité rare à découvrir sans tarder !

36.36 m²

2 pièce(s)

1 chambres

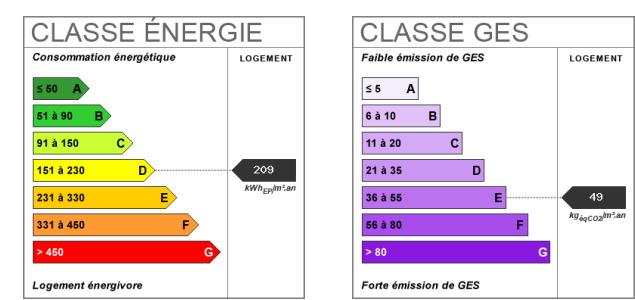
1 sde

## Fiche technique du bien

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Exposition                                           | Sud                       |
| Etage                                                | 3                         |
| Nombre étages                                        | 5                         |
| Distance Commerces                                   | 0.3 km                    |
| Accès Bus                                            | 1 min                     |
| Accès RER                                            | 1 min                     |
| Accès Ecole                                          | 5 min                     |
| Accès Gare                                           | 1 min                     |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 111                       |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 1812 €                    |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Année construction                                   | 1998                      |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                         |
| WC                                                   | 1                         |
| Cuisine                                              | Amenagée                  |
| Exposition Séjour                                    | Sud                       |

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Type Chauffage         | Collectif         |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur         |
| Mode Chauffage         | Gaz               |
| Eau chaude             | Collective        |
| Etat intérieur         | Très bon          |
| Nombre de balcons      | 1                 |
| Digicode               | Oui               |
| Diagnostic Energétique | Oui               |
| Conso Energ            | 209 kWh/m2 par an |
| Surface terrain        | 1382 m2           |

## Bilan énergétique



## Photos du bien



