

## Bien proposé à 143 000 €

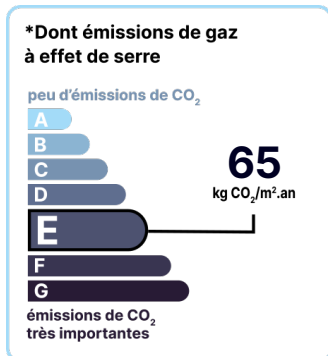
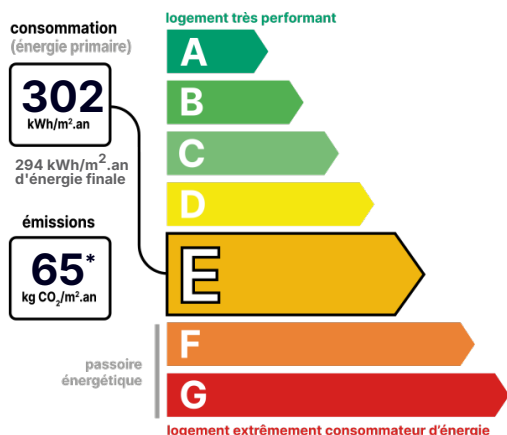
Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

Idéalement situé à Melun, appartement type F2 en rez-de-chaussée, à proximité des commodités avec garage et cave. Gare et Seine à pied. Découvrez ce charmant appartement de type F2, idéalement situé à Melun à proximité de toutes les commodités, des écoles et à seulement quelques minutes à pied de la gare et de la Seine. Ce bien se trouve au rez-de-chaussée d'une petite copropriété de 3 lots vous permettant de profiter d'une terrasse extérieure. Il se compose d'un séjour exposé ouest, d'une chambre avec WC indépendant et lavabo, d'une cuisine aménagée, d'une salle d'eau-WC et d'une petite mezzanine parfaite pour un couchage d'appoint ou bien un espace de rangement. Vous pourrez également profiter d'un grand garage avec porte motorisée, d'une cave d'environ 9 m<sup>2</sup> et d'une remise. Syndic bénévole sans charges de copropriété, chauffage au gaz et consommations individuelles d'eau et d'électricité. Un appartement plein de potentiel au cœur de Melun à visiter sans tarder! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques.

### DIAGNOSTICS

#### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 05/07/2024

### POINTS CLÉS

Double vitrage, Garage, Orientation Ouest, Cave

### CONTACT



Agence de Milly-la-Forêt et sa région  
**Elodie DAMACE**  
06 78 55 63 89  
elodie.damace@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 880 999 206

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	1957
Année de rénovation :	1997
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T2
Surface habitable :	44m <sup>2</sup>
Exposition :	O

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

RDC : **Oui**

## RÉSIDENCE

RDC : **Oui**

## GARAGE / PARKING

Parking privatif : **Oui**

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

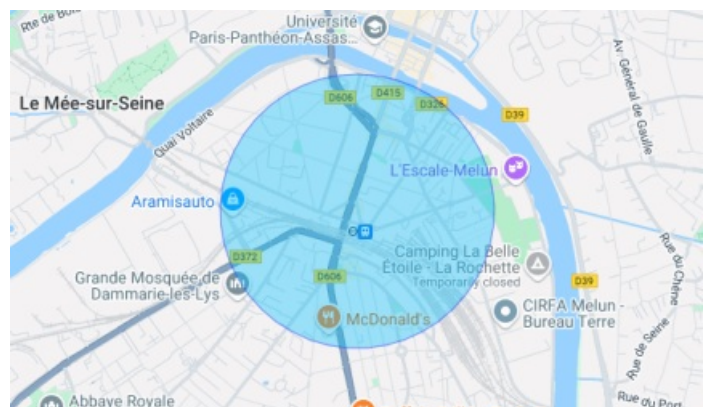
Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Gaz naturel
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau

Aucune climatisation

## SURFACES

Cuisine :	6.84m <sup>2</sup>
Séjour :	16.84m <sup>2</sup>
Chambre :	14.58m <sup>2</sup>
Mezzanine au sol :	9.34m <sup>2</sup>
Salle de douche :	2.46m <sup>2</sup>
WC :	2m <sup>2</sup>
Cave :	9m <sup>2</sup>
Garage :	22m <sup>2</sup>
Remise :	3m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Nb de lots de la copropriété :	3
Quote-part annuelle :	120 €

## CONTACT



Agence de Milly-la-Forêt et sa région

Elodie DAMACE

06 78 55 63 89

elodie.damace@123webimmo.com

Agent Commercial EI

RSAC : 880 999 206