



## À vendre : Appartement 2 pièces à MELUN

MELUN 77000

**129 990 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
SAVIGNY LE TEMPLE**

6 Place Elysée Reclus  
77176 SAVIGNY LE TEMPLE

**01 64 37 80 00**

## À vendre : Appartement 2 pièces à MELUN

Appartement 2 pièces à vendre - 38 m<sup>2</sup>

Situé dans un quartier calme, cet appartement de 38 m<sup>2</sup> à rénover offre un fort potentiel, tant pour les investisseurs que pour les primo-accédants. Il comprend une chambre, une salle d'eau et un WC séparé.

La cuisine est actuellement nue, vous permettant de l'aménager selon vos préférences et besoins. Le chauffage est électrique via des radiateurs, et l'eau chaude est assurée par un ballon électrique.

En plus de son intérieur fonctionnel, l'appartement bénéficie d'une terrasse agréable pour profiter de l'extérieur, ainsi qu'une cave de 10 m<sup>2</sup> pour du stockage supplémentaire. Les fenêtres en bois à double vitrage, ainsi que les volets électriques en PVC, apportent un bon confort thermique et phonique. De plus, des fenêtres en PVC double vitrage sont incluses dans la vente ; il ne vous reste plus qu'à les poser.

Cet appartement offre une belle opportunité pour laisser libre cours à vos projets de rénovation. N'attendez plus pour saisir cette chance !

Situé dans un quartier calme, vous bénéficierez de la proximité de plusieurs points d'intérêt : restaurants, boulangeries, pharmacies, supermarchés, ainsi que des établissements scolaires tels que l'Institution Sainte-Jeanne d'Arc et l'École élémentaire Pasteur.

Contactez Ethan MOGET à l'agence immobilière Guy Hoquet SAVIGNY LE TEMPLE pour plus de renseignements.

Agent commercial RSAC Melun sous le numéro n°933740490.

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)

38 m²

2 pièce(s)

1 chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	-20
Charges annuelles (ALUR)	420 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Nue
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rénover
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Digicode	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	616 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1490€ et 1820€ au 01/01/2023

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien







