### Votre fiche bien Achat à MELUN 77000



## À vendre: Appartement 2 pièces à MELUN

**MELUN 77000** 

139 990 € \*

\* 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 m²

Situé dans un quartier calme, cet appartement de 38 m² 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 m² 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



### 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		

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















