



**Votre conseiller : Stéphane ROCHER ROZAY**

68 rue du Général Leclerc  
77540 ROZAY EN BRIE

Email : [s.rocher@histoiresdhome.fr](mailto:s.rocher@histoiresdhome.fr)

Tél : 01 64 25 68 07

Tél mobile : 06 73 71 10 59

[www.rozay.histoiresdhome.fr](http://www.rozay.histoiresdhome.fr)

## A VENDRE TYPE 1 - 24.57 m<sup>2</sup> - MELUN - 90 000 €



Situé sur Melun centre ville cet appartement de type studio en rez-de-chaussée est vendu loué. Situé dans une résidence sécurisée, il offre un salon avec coin cuisine, une salle d'eau avec wc et une place de parking en sous-sol. Vue sur le jardin de la copropriété et chauffage individuel. Proche des commerces et des transports.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 480 à 720 euros (année 2021).

### Aménagements extérieurs

Construit en :	<b>1994</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC</b>
Rez-de-chaussée :	<b>Oui</b>
Interphone :	<b>Oui</b>
Digicode :	<b>Oui</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

### Aménagements intérieurs

Cuisine :	<b>AMENAGEE</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/ELECTRIQUE</b>

### Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	<b>910 €/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Aucun travaux</b>

## A VENDRE TYPE 1 - 24.57 m<sup>2</sup> - MELUN - 90 000 €



Situé sur Melun centre ville cet appartement de type studio en rez-de-chaussée est vendu loué. Situé dans une résidence sécurisée, il offre un salon avec coin cuisine, une salle d'eau avec wc et une place de parking en sous-sol. Vue sur le jardin de la copropriété et chauffage individuel. Proche des commerces et des transports.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 480 à 720 euros (année 2021).

### Environnement / emplacement

---



#### Gare

Gare de Melun (8 mins à pied)

---



#### Ecole primaire

ECOLE GABRIEL LEROY (3 mins à pied)

---



#### Université / Ecole

FACULTE DE SANTE (8 mins à pied)

---



#### Supermarché / Supérette

COCCIMARKET (3 mins à pied)

DIAGONAL (3 mins à pied)

EXO MARCHE 77 (3 mins à pied)

---

## Surfaces détaillées

Sejour cuisine : **21.1 m<sup>2</sup>**

Salle d'eau avec wc : **3.5 m<sup>2</sup>**

Degagement

## Caractéristiques



Rez-de-chaussée



Ascenseur



Surface de 24.57 m<sup>2</sup>



Séjour de 21 m<sup>2</sup>



1 pièce



1 salle



1 stationnement

## Informations financières

Prix de vente : **90 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Charges mensuelles : **94,33 €/mois**

## Copropriété

Copropriété de : **35 lots**

Charges courantes : **1 132 €/an en moyenne**

## Informations sur la ville

MELUN est une ville de 42 367 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 13% de maisons et 87% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 0.1 % d'agriculteurs, 4.1 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 20.4 % de cadres, 30.1 % de professions intermédiaires, 32.1 % d'employés et de 13.3 % d'ouvriers.

Superficie : **8 km<sup>2</sup>**

Densité : **5 296 habitants/km<sup>2</sup>**

Nombre total de logements : **20 479**

Résidences principales : **18 070**

Résidences secondaires : **252**

Logements vacants : **2 157**

Part de logements loués : **73 %**

Part de logements sociaux : **29 %**

Part d'appartements : **87 %**

Part de 1 pièce : **12 %**

## Classe énergie et classe climat

**E** 294 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**B** 9 kgeq CO2/m2.an