



**Votre conseiller : Stéphane ROCHER ROZAY**  
68 rue du Général Leclerc  
77540 ROZAY EN BRIE  
Email : s.rocher@histoiresdhome.fr  
Tél : 01 64 25 68 07  
Tél mobile : 06 73 71 10 59  
www.rozay.histoiresdhome.fr

## F2 au RDC AVEC JARDIN MELUN



Situé en plein centre de Melun dans un secteur calme et au coeur d'une copropriété sécurisée avec ascenseur, venez visiter ce très bel appartement, composé d'une entrée indépendante avec rangements, d'un vaste séjour lumineux avec 2 portes fenêtres donnant sur terrasse et jardin, d'une cuisine moderne entièrement équipée ouverte sur le séjour, d'une chambre avec rangements et porte fenêtre, d'une salle de bains aménagée, d'un wc indépendant, ce joli nid douillet n'attend plus que vous ! Vous bénéficierez en plus d'un box en sous-sol facile d'accès et d'un jardin privatif d'environ 58m<sup>2</sup>. Idéal 1ère acquisition !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 590 à 830 euros (année 2021).

### Aménagements extérieurs

Construit en :	<b>1998</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 ET EQUIPEE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/ELECTRIQUE</b>
Eau chaude :	<b>Ballon/</b>

### Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	<b>1 118 €/an</b>
Dernière AG :	<b>13/06/2022</b>

## F2 au RDC AVEC JARDIN MELUN



centre de Melun, au coeur d'une copropriété sécurisée, ce très bel appartement lumineux composé d'une entrée avec rangements, d'un séjour donnant sur terrasse, d'une cuisine entièrement équipée ouverte, d'une salle de bains aménagée, d'un wc , d'une chambre avec rangements, jardin et box fermé.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 590 à 830 euros (année 2021).

### Environnement / emplacement

---

 **Gare**  
Gare de Melun (5 mins à pied)

---

 **Ecole maternelle**  
GROUPE SCOLAIRE RENE COTY

---

 **Ecole primaire**  
GROUPE SCOLAIRE RENE COTY

---

 **Université / Ecole**  
FACULTE DE SANTE (5 mins à pied)

---

 **Supermarché / Supérette**  
ALDI (6 mins à pied)

---

## Surfaces détaillées

Entree : **5.4 m<sup>2</sup>**

Sejour cuisine : **21.3 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **11.7 m<sup>2</sup>**

Salle de bains : **3.7 m<sup>2</sup>**

Wc : **1.3 m<sup>2</sup>**

Terrasse

Jardin : **utile : 58 m<sup>2</sup>**

## Caractéristiques



**Rez-de-chaussée**



**Ascenseur**



**Surface de 43.26 m<sup>2</sup>**



**Séjour de 21.25 m<sup>2</sup>**



**2 pièces**



**1 chambre**



**1 salle**



**1 stationnement**

## Informations financières

Prix de vente : **151 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

## Copropriété

Copropriété de : **90 lots**

Charges courantes : **1 100 €/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 2 pièces : **23 %**

## Classe énergie et classe climat

**D** 207 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**B** 6 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an