



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

Appartement F4 Melun



A Melun proche de l'école des officiers de la Gendarmerie, venez visiter ce superbe appartement lumineux de type F4, 2 chambres dont 1 avec accès balcon, double séjour salon et salle à manger (ancienne 4ème chambre) plein sud avec balcon, cuisine équipée indépendante avec balcon, salle d'eau, wc indépendant. Le plus : 1 place de parking au sein de cette résidence sécurisée avec gardien et 1 cave. 5 ème

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 970 à 1360 euros (année 2021).

Aménagements extérieurs

Exposition :	Sud
Construit en :	1962
Vitrage :	Double
Huissieries :	PVC
Ascenseur :	oui
Accès handicapé :	oui
Balcons :	2
Gardien :	oui
Interphone :	oui
Digicode :	oui
Assainissement :	Tout à l'égout

Aménagements intérieurs

Pièces :	4
Chambres :	2
Cuisine :	AMENAGEE ET EQUIPEE
Salles d'eau :	1
Chauffage :	COLLECTIF/GAZ
Année de rénovation :	2018
Caves :	1

la 3ème chambre a été transformé en salle à manger (maintenant l'appartement possède un double séjour) possibilité de remettre la 3ème chambre (cloison)

Informations financières

Prix de vente :	139 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	301,76 euros/mois

Copropriété

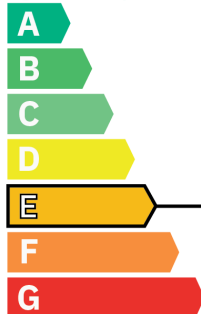
Copropriété de :	127 lots
Charges courantes :	3 656,44 euros/an en moyenne

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 326 euros/an
Dernière AG :	16/11/2023
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

Classe énergie et classe climat

logement très performant

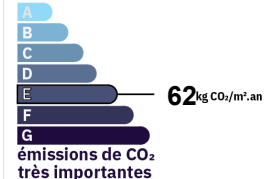


consommation
(énergie primaire) émissions
283 **62** *
kWh/m² . an kg CO₂/m².an

logement extrêmement consommateur d'énergie

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂

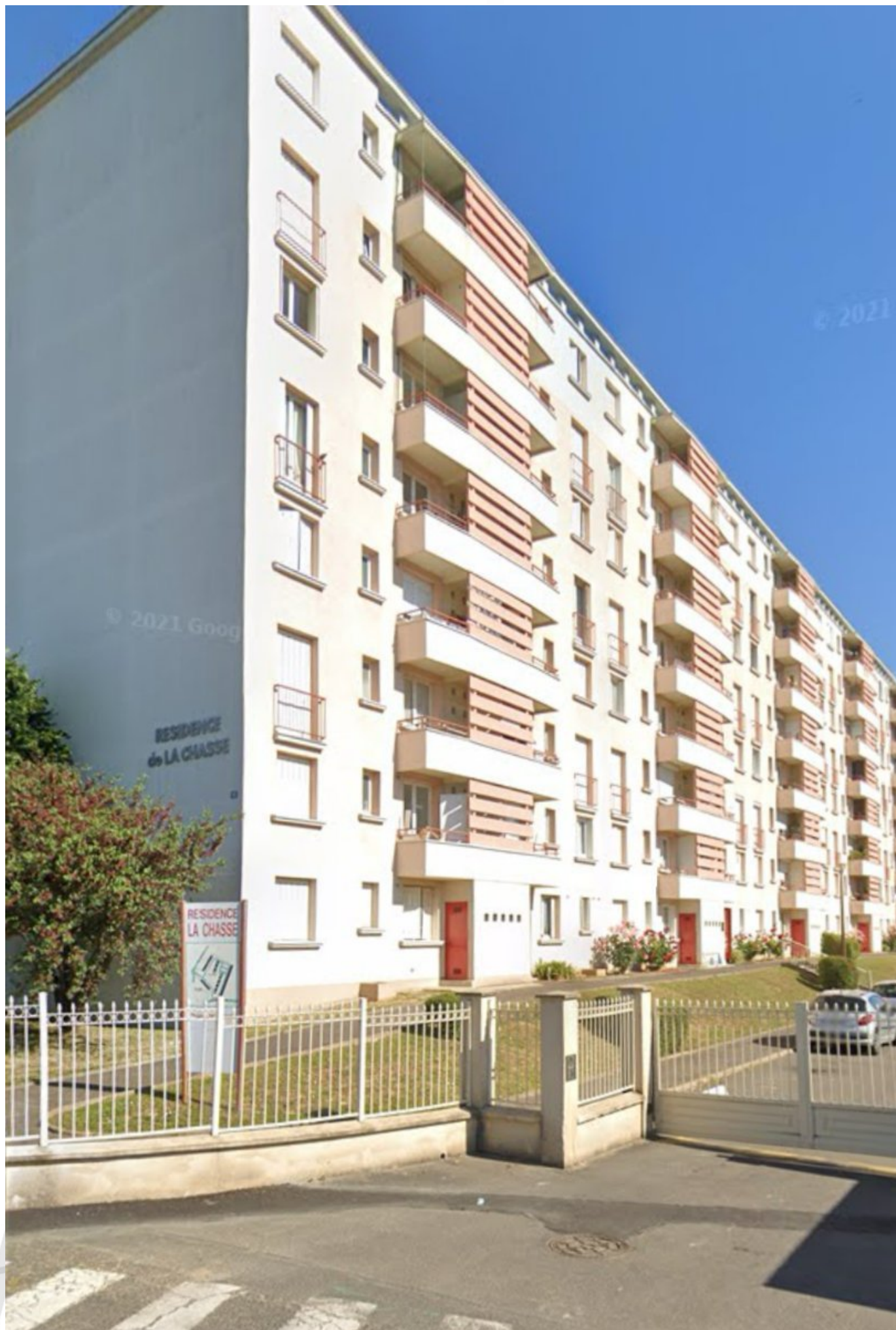


62 kg CO₂/m².an

émissions de CO₂ très importantes







Surfaces détaillées

Entree :	4,6 m ²
Sejour :	15,8 m ²
Salon :	9,7 m ²
Chambre 1 :	11,7 m ²
Chambre 2 :	10,0 m ²
Salle d'eau :	3,8 m ²
Wc :	1,1 m ²
Cuisine independante :	6,1 m ²
Degagement :	3,0 m ²