



A VENDRE TYPE 1 - 24.57 m² - MELUN - 90 000 €



Situé en plein centre-ville de Melun, ce studio en rez-de-chaussée est une opportunité idéale pour un investissement locatif sécurisé.

Vendu loué 501 € / mois, il se trouve au sein d'une résidence sécurisée et bien entretenue.

L'appartement se compose d'un séjour avec coin cuisine, d'une salle d'eau avec WC, et bénéficie d'une vue agréable sur le jardin de la copropriété.

Les + du bien :

Vente avec locataire en place

Chauffage individuel

Place de parking en sous-sol incluse

Résidence sécurisée

Proximité immédiate des commerces, transports et commodités

Un bien fonctionnel, bien situé et générant un revenu locatif immédiat, parfait pour un investisseur à la recherche d'un placement serein.

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

Aménagements extérieurs

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

Aménagements intérieurs

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

Impôts / taxes / travaux

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

A VENDRE TYPE 1 - 24.57 m² - 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



Ecole maternelle

ECOLE MATERNELLE PUBLIQUE GABRIEL LEROY



Ecole primaire

ECOLE ELEMENTAIRE D APPLICATION ARMAND CASSAGNE



Université / Ecole

INSTITUT REGIONAL DU TRAVAIL SOCIAL
PARMENTIER SITE DE MELUN



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 m²**

Salle d'eau avec wc : **3.5 m²**

Degagement

Caractéristiques



Rez-de-chaussée



Ascenseur



Surface de 24.57 m²



Séjour de 21 m²



1 pièce



1 salle



1 stationnement

Informations financières

Prix de vente : **90 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Charges mensuelles : **94,33 €/mois**

Copropriété

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**

Copropriété de : **35 lots**

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

Procédure en cours : **Non**

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 km²**

Densité : **5 296 habitants/km²**

Nombre total de logements : **20 479**

Résidences principales : **18 070**

Résidences secondaires : **252**

Logements vacants : **2 157**

Part de logements loués : **69 %**

Part de logements sociaux : **29 %**

Part d'appartements : **87 %**

Part de 1 pièce : **12 %**

Classe énergie et classe climat

D 243 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 9 kgeq CO2/m2.an