



**Votre conseiller : Jonathan MAILLARD
ROZAY**

68 rue du Général Leclerc
77540 ROZAY EN BRIE

✉ j.maillard@histoiresdhome.fr

☎ 01 64 25 68 07

☎ 06.07.71.57.07

🌐 www.rozay.histoiresdhome.fr

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).

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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

AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

IMPOTS / 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 DETAILLEES

Sejour cuisine :	21.1 m ²
Salle d'eau avec wc :	3.5 m ²
Degagement	

CARACTERISTIQUES

 Rez-de-chaussée	 Ascenseur
 Surface de 24.57 m ²	 Séjour de 21 m ²
 1 pièce	 1 salle
 1 stationnement	

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	90 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	94,33 €/mois

COPROPRIETE

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 km ²
Densité :	5 296 habitants/km ²
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 ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 243 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 9 kgeq CO₂/m².an