



132 000 €

Appartement 2 pièce(s)

77000 MELUN

LES BAS MEZEREAUX<Â§>2-8 RUE

M.A. Charpentier<Â§>



2 pièce(s)



50 m2



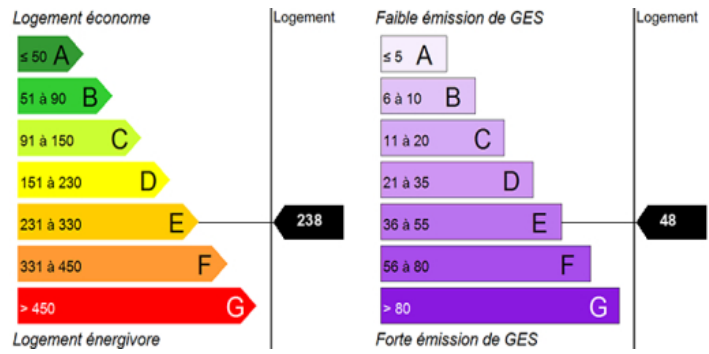
NR

FRAIS DE NOTAIRE OFFERTS*REFERENCE 5182L-0070MELUN (77000) - Appartement T2 avec balcon, terrasse et stationnement en centre-villeSitué au sein d'une résidence sécurisée avec espaces verts, en plein centre-ville, cet appartement de 2 pièces offre un cadre de vie agréable et pratique au quotidien. Il se compose d'une entrée, d'un séjour lumineux, d'une cuisine indépendante, d'une chambre, d'une salle de bains ainsi que de toilettes séparées.Le bien bénéficie de deux espaces extérieurs, un balcon et une terrasse, véritables prolongements de l'espace de vie, permettant de profiter pleinement de l'extérieur. Une place de stationnement vient compléter ce bien.Le chauffage et la production d'eau chaude sont assurés par une installation individuelle au gaz.Charges de copropriété : 720 ? par anTaxe foncière : 1 140 ? par anNombre de lots principaux : 108Absence de procédure en coursVisite virtuelle disponible : <https://my.matterport.com/show/?m=65uAG6tirW4>Proximités et transportsLe logement bénéficie d'un emplacement central, à proximité immédiate des commerces, des établissements scolaires et de l'ensemble des services du quotidien.La gare de Melun (SNCF) permet de rejoindre Paris Gare de Lyon en environ 30 minutes. Le RER D ainsi que plusieurs lignes de bus interurbains complètent l'offre de transport et facilitent les déplacements. L'accès rapide aux axes routiers permet de rejoindre Paris en environ 40 minutes.Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.frMODALITÉS DE VISITES ET DE REMISE DES OFFRES D'ACHATVisites sur rendez-vous, renseignements et dépôt des candidatures avec dossier complet en contactant le commercialisateur.Délais de remise des offres prioritaires : 1 mois à compter de la dernière publicité légale.Modalités de remise des offres : par mail, remise en main propre ou par tout autre moyen.Offre et prix soumis à condition de ressources.Les délais de remise des offres, les priorités des candidatures, le prix et les conditions de ressources sont établis conformément aux dispositions de l'article L443-11 et suivants du CCH.Ce bien est commercialisé par QUADRAL - Anne-Laure Samaké.*Offre Frais de notaires offerts parmi une sélection de biens éligibles. Valable pour tout compromis ou promesse de vente signé entre le 24 juin et le 31 juillet 2026, sous réserve de la signature de l'acte authentique au plus tard le 31 décembre 2026. Offre valable uniquement pour l'acquisition de la résidence principale, conformément à l'article L.443-11 du Code de la construction et de l'habitation. Les promesses ou compromis signés avant le 24 juin 2026 sont exclus.

Immobilière 3F - Siège social : 159 rue Nationale, 75013

Paris - RCS Paris B 552 141 533.

Chauffage Individuel Gaz
Ascenseur Non
**Jardin
privatifs** oui
**Accessibilité
handicapé** NR



TRANSPORT

SNCF - Gare de Melun / Paris gare de Lyon 30 mn
Autres Gares : RER D Melun
Services de bus interurbains
A 40mn de Paris par l'autoroute A4

ECOLES

Maternelles et primaires à proximité
Collèges 4
Lycées 3
Université : Panthéon Assas Paris II

COMMERCES

Tous commerces de proximité.
4 supermarchés

CONTACT

QUADRAL TRANSACTIONS

☎ 01 87 27 07 01



3F SEINE ET MARNE