

155 000 €

Pavillon 3 pièce(s)

77000 MELUN

LES BAS MEZEREUX<Â§>2-8 RUE

M.A. Charpentier<Â§>



3 pièce(s)



66 m2



NR

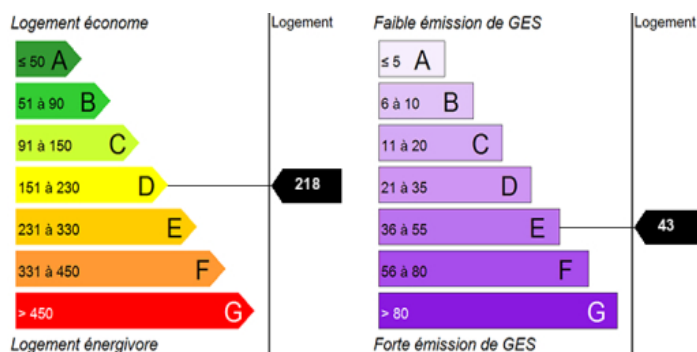
MELUN (77000) - Maison 3 pièces de 68,26 m² au sol (66,31 m² Carrez) avec jardin privatif, garage et balcons.OFFRE SPÉCIALE :
Taxe foncière 2027 + 2 500 ? d'aide à l'emménagement offerts*.Située rue Arthur Honegger à Melun, cette maison T3 élevée sur deux niveaux offre un cadre de vie agréable et fonctionnel, idéal pour une résidence principale.La maison développe une surface au sol de 68,26 m² pour une surface Carrez de 66,31 m². Elle se compose d'un séjour, d'une cuisine fermée, de deux chambres dont une au rez-de-chaussée, d'une salle de bains, d'une salle d'eau ainsi que de deux toilettes, dont un WC séparé. Son agencement permet de bénéficier d'une répartition équilibrée entre les espaces de vie et les espaces nuit.Le bien bénéficie également d'un jardin privatif permettant de profiter pleinement des beaux jours. Deux balcons de 1,72 m² chacun, exposés au nord et au sud, complètent agréablement le logement. Un garage de 23,61 m² apporte un réel confort pour le stationnement et le rangement.Les menuiseries sont en PVC double vitrage. Le chauffage et la production d'eau chaude sont assurés par une installation individuelle au gaz.Taxe foncière estimée : 1 508 ?/an.Bien hors copropriété.Proximités et transports :Le bien bénéficie d'un emplacement pratique, à proximité des services du quotidien. Plusieurs arrêts de bus sont accessibles en quelques minutes à pied et permettent de rejoindre facilement la gare de Melun depuis l'arrêt Saint-Nicolas.La gare de Melun, desservie par le RER D et la ligne R du Transilien, facilite les déplacements vers Paris et les communes environnantes. Les familles apprécieront également la proximité de l'école élémentaire Niki de Saint-Phalle.Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :www.georisques.gouv.fr.MODALITÉS DE VISITES ET DE REMISE DES OFFRES D'ACHAT :Visites sur rendez-vous, renseignements et dépôt des candidatures avec dossier complet en contactant le commercialisateur.Délais de remise des offres prioritaires : un 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 L.443-11 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.Commercialisé par QUADRAL TRANSACTIONS - Matthieu LEJEUNE.*Offre valable sur un bien vacant pour toute promesse d'achat signée entre le 1er octobre et le 31 décembre 2026, sous réserve de la signature de l'acte authentique de vente au plus tard le 31 mars 2027. Conformément à l'article R.443-13-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, l'Acquéreur sera redevable, à compter du 1er janvier 2027, de la taxe foncière sur les propriétés bâties. Par dérogation, le Vendeur remboursera à l'Acquéreur, lors de la réitération de l'acte authentique, le montant de la taxe foncière et de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères dues au titre de l'année 2027 (calculé forfaitairement sur la base de l'avis d'imposition 2026). Le Vendeur prendra également en charge les frais d'emménagement de l'Acquéreur à hauteur d'une somme forfaitaire de 2 500 ?, versée le jour de la signature de l'acte authentique par la comptabilité du notaire.Immobilière 3F - 88 avenue de France - 75638 Paris Cedex - RCS : 13. 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