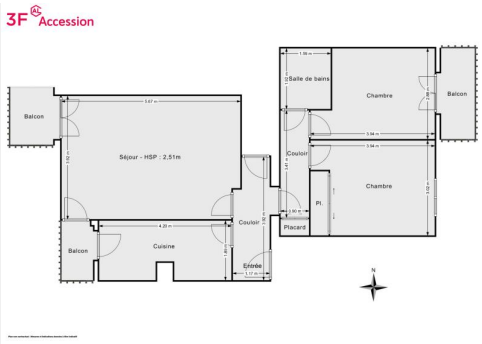




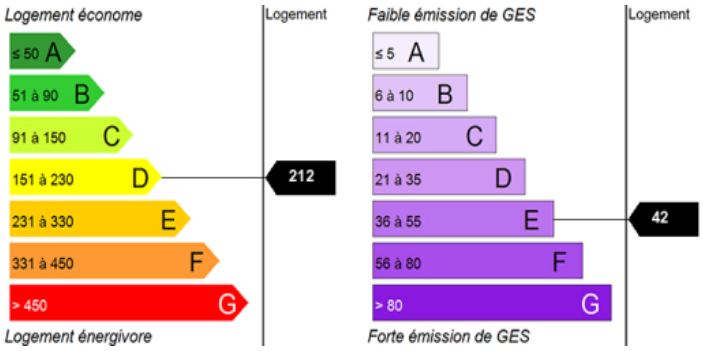
134 000 €

Appartement 3 pièce(s)
77000 MELUN
LES BAS MEZEREAUX<Â§>2-8 RUE
M.A. Charpentier<Â§>

3 pièce(s) **64 m2** **NR**

MELUN (77000) - Appartement 3 pièces de 63,45 m² avec garage, balcons et terrasse.OFFRE SPÉCIALE : Taxe foncière 2027 + 2 500 ? d'aide à l'emménagement OFFERTS*.Situé au premier étage d'une petite copropriété, cet appartement 3 pièces de 63,45 m² offre un cadre de vie agréable et fonctionnel, idéal pour une résidence principale.Le logement se compose d'une entrée, d'un séjour lumineux de 21,98 m², d'une cuisine fermée de 7,42 m², de deux chambres, d'une salle de bains ainsi que de toilettes séparées. Son agencement optimisé permet de profiter pleinement des espaces de vie au quotidien.Le bien bénéficie d'espaces extérieurs particulièrement appréciables avec un balcon orienté nord de 3,16 m², un second balcon orienté sud de 1,79 m² ainsi qu'une terrasse orientée sud de 1,63 m². Un garage de 14,66 m², inclus dans le prix de vente, complète ce bien et apporte un confort supplémentaire en matière de stationnement et de rangement.Les menuiseries sont en PVC double vitrage. Le chauffage et la production d'eau chaude sont assurés par une installation individuelle au gaz.Visite virtuelle : https://my.matterport.com/show/?m=4xg7uocwusq.Taxe foncière estimée : 1 564 ?/an.Charges de copropriété estimées : 505 ?/an.Nombre de lots dans la copropriété : 7, dont 4 appartements et 3 garages. Aucune procédure en cours.Proximités et transports :Situé à Melun, dans le secteur de la rue Marc-Antoine-Charpentier et de l'avenue des Carmes, le bien bénéficie d'un environnement pratique à proximité des commerces, des établissements scolaires et des services du quotidien.La commune dispose d'une offre de transports développée permettant de rejoindre facilement Paris et les villes environnantes. Les commerces de proximité et les équipements du quotidien sont accessibles rapidement depuis le logement.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 - LEJEUNE Matthieu.*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