



## Bien proposé à 74 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

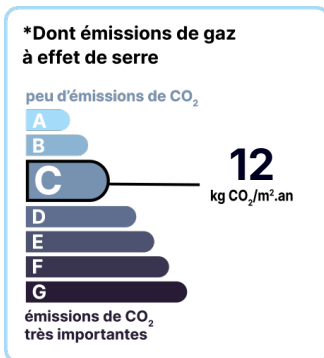
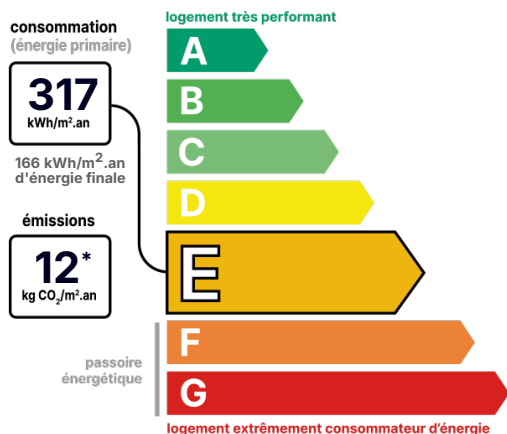
### DESCRIPTION

**Melun centre-ville – Appartement lumineux avec cave, idéal premier achat ou investissement.**

Melun centre-ville – Appartement lumineux avec cave, idéal premier achat ou investissement. Idéalement situé en plein centre-ville de Melun, cet appartement vous plonge dans un environnement dynamique et pratique, où tout se fait à pied : commerces de proximité, restaurants, transports, marchés et services du quotidien. Un cadre de vie recherché, parfait pour profiter pleinement de la ville sans compromis. Au 2ème étage d'un immeuble bien situé, ce bien offre une organisation fonctionnelle et agréable. Dès l'entrée, vous découvrez un espace optimisé avec placard intégré, permettant un rangement discret et efficace. Le séjour, baigné de lumière naturelle, constitue un véritable espace de vie convivial, idéal pour se détendre ou recevoir. La cuisine, indépendante, offre un potentiel d'aménagement selon vos envies. L'appartement dispose également d'une salle d'eau avec WC, pensée pour le confort du quotidien. En complément, une cave vient parfaire ce bien, apportant un espace de stockage toujours appréciable en centre-ville. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 02/04/2026

## POINTS CLÉS

Lumineux., Cave., Centre ville.

## CONTACT



Agence de Milly-la-Forêt et sa région

Sandrine PELLEGRINELLI

06 85 02 79 76

01 64 29 15 96

milly@123webimmo.com

Référence : 58666\_77\_55

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	1950
Année de rénovation :	2003
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T1
Surface habitable :	23m²
Exposition :	O

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage : 2

## RÉSIDENCE

Étage : 2

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone : Oui

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : Individuel

Aucune climatisation

## SURFACES

Entrée :	3.67m²
Cuisine :	4.7m²
Salle d'eau/WC :	3m²
Séjour :	10.82m²
Cave :	5m²

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>150 €</b>
Nb de lots de la copropriété :	<b>35</b>
Quote-part annuelle :	<b>800 €</b>

## CONTACT

---



Agence de Milly-la-Forêt et sa région

Sandrine PELLEGRINELLI

06 85 02 79 76

01 64 29 15 96

[milly@123webimmo.com](mailto:milly@123webimmo.com)