

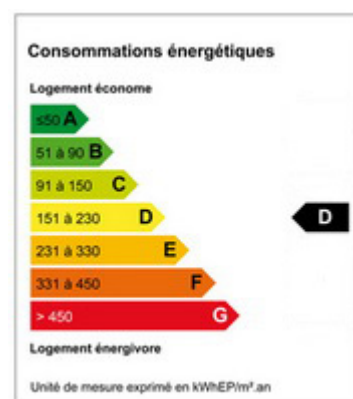
## Centre ville de Melun

Appartement lumineux donnant sur des jardins situé dans une rue calme. Il se compose d'une pièce principale avec coin cuisine, deux fenêtres en double vitrages, une salle de bains avec wc et branchement pour lave linge. Le chauffage individuel et le ballon d'eau chaude sont électriques. Interphone.

D'une surface de 28,50 m<sup>2</sup>, ce studio rénové est destiné aussi bien à l'habitation qu'à la location.  
Budget prévisionnel pour l'année 2019 : 1016 €  
Impôts fonciers : 552 euros.

Copropriété de 11 appartements.

Possibilité d'acquérir un parking en sous sol en plus, très faibles charges : 113 € de charges annuelles.



---

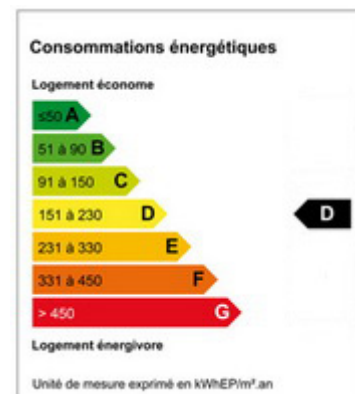
## Fontaine le Port Entre Seine et Forêt

FONTAINE LE PORT - SECTEUR RECHERCHE ET CALME  
Rive sud de la Seine

Cette Demeure de charme, à la décoration soignée, mélangeant habilement la pierre et les matériaux contemporains, est desservie par une allée pavée menant au jardin et au garage. D'une surface de 340 m<sup>2</sup> habitables, elle se compose d'une entrée, une salle à manger, une pièce bibliothèque bureau, un salon avec cheminée donnant sur la terrasse et le jardin, une cuisine équipée, une suite parentale avec terrasse, dressing et salle de bains, 5 chambres dont une avec terrasse, une salle d'eau, une salle de bains. Belle hauteur sous plafond, Parquet dans les chambres et nombreux rangements.

En rez de jardin, un appartement de 3 pièces avec accès indépendant.  
Cave à vin, chaufferie.  
Vaste Garage de 80 m<sup>2</sup> avec branchement pour véhicule électrique.

Double vitrages, volets électriques, portail motorisé, alarme chauffage gaz.  
Assainissement séparatif.



## [Sur l'Ile de Melun](#)

Belle opportunité !

Appartement de 64 m<sup>2</sup>, vue sur Seine, lumineux, situé au 1er étage, comprenant une entrée, une grande cuisine équipée, un salon avec balcon, 2 chambres, une salle d'eau, un wc.

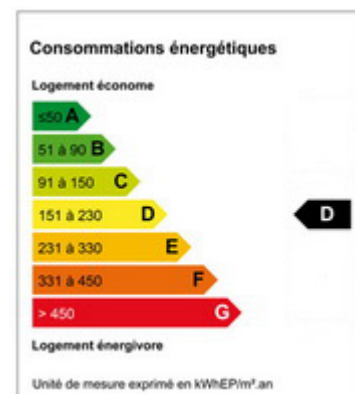
Possibilité d'aménager un double séjour.

L'appartement dispose également d'un cellier.

Emplacement idéal entre le centre ville et la gare,

Double vitrage, chauffage collectif.

Charges annuelles : 1550 euros (chauffage et eau froide)- DPE D (155) - GES A (5)



---

## 80 m<sup>2</sup> avec 2 terrasses

### USAGE BUREAUX ET HABITATION POSSIBLE

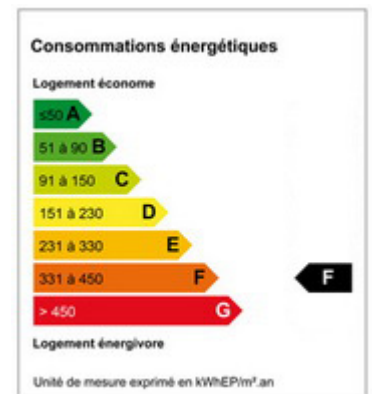
Situé près des bords de Seine, à 15 minutes à pied du centre ville de Melun, cet appartement de 80 m<sup>2</sup>, dispose d'une cour et d'une terrasse ensoleillée accessibles des chambres et de la cuisine. Le séjour donne une vue sur la Seine.

Chaque pièce a été rénovée, les fenêtres sont en double vitrages, et l'appartement dispose de plus d'un box et de 3 celliers.

Il se compose d'un séjour de 27 m<sup>2</sup>, une cuisine équipée, une salle d'eau, un wc, 2 chambres, une pièce dressing buanderie.

Petite copropriété - 79,25 m<sup>2</sup> loi carrez

Impôts fonciers 1088 € - charges 415 €/an



---

## Vendu en 15 jours

Appartement de 2 pièces, rénové, lumineux avec terrasse, situé à Melun à proximité de la gare, dans un immeuble avec ascenseur.

Le séjour avec une grande baie vitrée dispose d'un espace cuisine neuf. L'entrée et la chambre comprennent un placard, et la salle de bains avec les wc.

Double vitrages et volets roulants. Charges courantes 300 € par trimestre.

Possibilité Profession libérale.

---

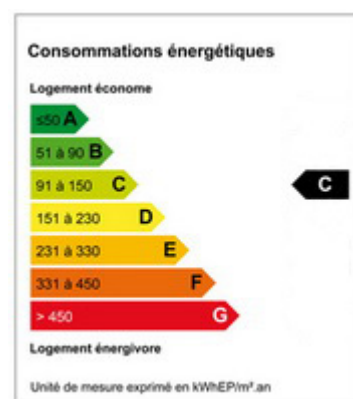
## Villa de 240 m<sup>2</sup>

Maison 1930 et agrandie édifée sur un terrain de 3700 m<sup>2</sup> dans un environnement boisé et de qualité. Située dans le Hameau de Villers, l'accès à l'autoroute A6 est à proximité ainsi que la gare de Saint Fargeau.

La maison, d'une surface de 230 m<sup>2</sup> environ, élevée sur sur sol, comportent de vastes pièces, un séjour avec cheminée de 50 m<sup>2</sup>, une cuisine équipée de 15 m<sup>2</sup>, 3 chambres au rez de chaussée, 3 chambres à l'étage dont une avec terrasse et sa salle de bains.

Le sous sol contient plusieurs pièces dont une cave à vin sécurisée et une chaufferie avec chaudière gaz de 2016.

Un garage de 54m<sup>2</sup> au sol a été construit sur une belle hauteur permettant la transformation en habitation, fenêtres et velux installées.



## Appartement de standing

CENTRE VILLE

Résidence de qualité.

Appartement de 104 m<sup>2</sup>, décoré avec goût, en parfait état, dans petit immeuble avec ascenseur, disposant d'une cave, et une place de parking couverte. Lumineux, il bénéficie d'une exposition EST/OUEST.

Il se compose d'une entrée,

Elégante pièce de réception parquetée de 40 m<sup>2</sup> avec sa bibliothèque sur mesure, donnant sur 2 balcons, une cuisine entièrement équipée, 3 chambres parquetées, 2 salles d'eau, 2 wc.

Volets électriques dans chaque pièce et nombreux rangements aménagés.

Les charges de copropriété comprennent le chauffage, l'eau chaude et l'eau froide, soit 1100 € par trimestre.

---

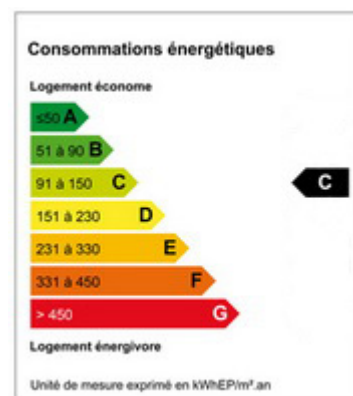
## Vendu par nos soins

Vue exceptionnelle, plein Sud, face à la Seine.

Dans une résidence de standing, construite en 2007, un bel appartement de 3 pièces de 79 m<sup>2</sup>, donnant une vue imprenable sur la Seine.

A 10 minutes de la gare et 5 minutes du centre ville de Melun, cet appartement dispose d'un agréable balcon accessible du salon et de la cuisine qui est entièrement équipée.

Il se compose également d'une entrée avec rangements, 2 chambres avec placard donnant sur la cour intérieure de la résidence, une salle de bains, et un wc. Au sous sol, accessible par ascenseur, une place de stationnement.



---

## SOUS PROMESSE

Proche Bords de Seine - Rive Droite

Appartement de 25,65m<sup>2</sup> au 2ème et dernier étage, commerces au pied de l'immeuble et gare RER à 15' à pied.

Double vitrage, volets électriques, porte blindée.

Séjour avec coin cuisine, chambre, salle de bains avec wc.

Copropriété de 14 lots, charges annuelles 768 euros.

Cage d'escalier refaite.

---