

Patrick Heftman Avocat - 5 bis rue Rosa Bonheur, 77000 Melun - 01 64 39 26 14 -
pheftman@heftmanavocat.com

Charmant 2 pièces

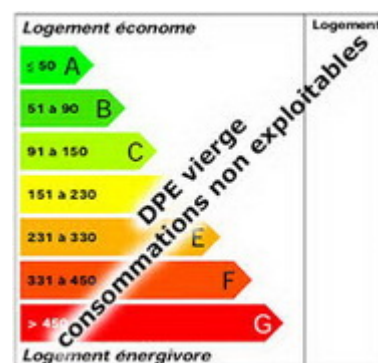
PROCHE GARE DE MELUN

Dans un bel immeuble en pierre, un appartement rénové de 2 pièces, au dernier étage, composé d'une pièce principale avec cuisine équipée, d'une chambre avec salle d'eau et wc.

surface au sol :33,7 m²

Double vitrage, chauffage individuel électrique.
Ascenseur.

Proche nouvelle faculté médecine, gare à 2 minutes



IMMEUBLE CENTRE VILLE

IMMEUBLE DE RAPPORT EN CENTRE VILLE

Immeuble à usage mixte et composé de 5 appartements et un local commercial, l'ensemble étant loué.

Situé en centre ville de Melun, d'une surface habitable d'environ 250 m², il se compose de 2 appartements de 2 pièces, 3 studios, un commerce en rez de chaussée loué depuis 2013.

La gare, les commerces et écoles sont accessibles à pied. Prochainement BUS TZEN à 2 minutes de l'immeuble.

Très bonne rentabilité !

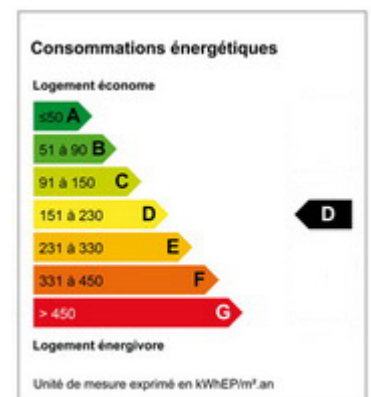
SOUS PROMESSE

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 m², 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.



Sur l'Ile de Melun

Belle opportunité !

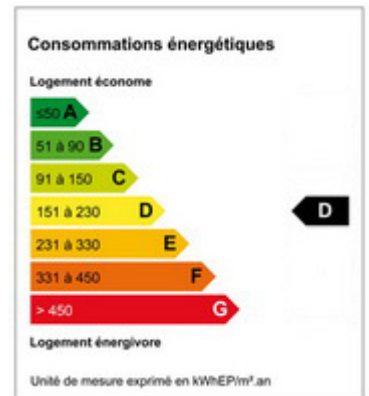
Appartement de 64 m², vue sur Seine, lumineux, situé au 1er étage, comprenant une entrée, une grande cuisine équipée, un salon avec balcon, 2 chambres, une salle d'eau, un wc.

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 m² avec 2 terrasses

USAGE BUREAUX ET HABITATION POSSIBLE

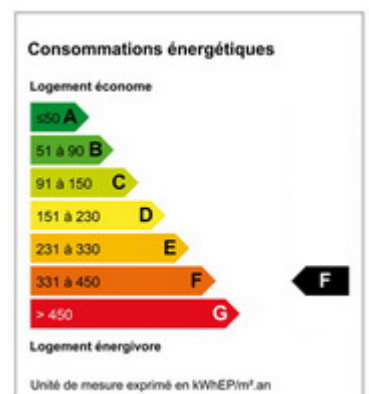
Situé près des bords de Seine, à 15 minutes à pied du centre ville de Melun, cet appartement de 80 m², dispose d'une cour et d'une terrasse ensoleillée accessibles des chambres et de la cuisine. Le séjour donne une vue sur la Seine.

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 m², une cuisine équipée, une salle d'eau, un wc, 2 chambres, une pièce dressing buanderie.

Petite copropriété - 79,25 m² 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.

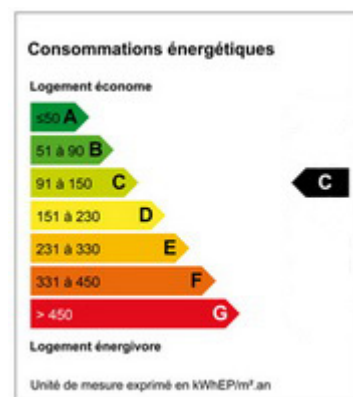
SOUS PROMESSE

Maison 1930 et agrandie édifée sur un terrain de 3700 m² 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 m² environ, élevée sur sur sol, comportent de vastes pièces, un séjour avec cheminée de 50 m², une cuisine équipée de 15 m², 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 54m² 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 m², 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 m² 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.

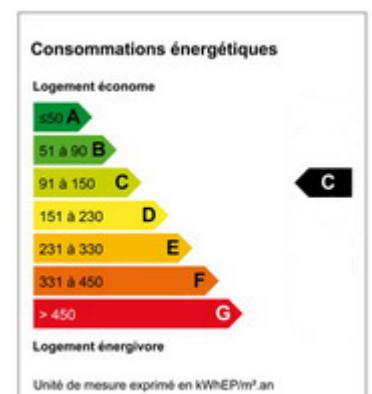
Vendu par nos soins

Vue exceptionnelle, plein Sud, face à la Seine.

Dans une résidence de standing, construite en 2007, un bel appartement de 3 pièces de 79 m², 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'un 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 25,65m² 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.
