



## Appartement

1 pièce - Meublé - 26,14 m<sup>2</sup> - 3ème étage - Colocation non autorisée

705 € CC

réf. AN001657

MELUN (77000)

Dispo le 20/06/25

### Descriptif du bien

IMODIRECT vous présente ce magnifique studio de 26.14 m2 (43 m2 au sol) dans le centre de Melun.

Dans une petite copropriété sécurisée, à deux pas de toutes commodités, à 700 mètres de l'université Panthéon Assas ainsi qu'à 10min de la gare en bus.

Le studio est composé d'une grande pièce à vivre avec un canapé lit 2 personnes (avec couette et oreillers), une smart TV, prise ADSL avec la possibilité de mettre la fibre optique.

Une cuisine entièrement équipée (réfrigérateur, congélateur, lave vaisselle, four traditionnel, micro-onde, plaques de cuisson, bouilloire, cafetières...). Une salle d'eau avec de nombreux rangements et un lave-linge. Un WC séparé. Cet appartement a également une petite mezzanine qui peut servir de couchage ou de rangement.

Les charges comprennent l'eau froide et l'entretien des parties communes.

Référence : AN001657 - Loyer : 660 € - Charges : 45 €

## Caractéristiques et commodités

### Disposition

- ▣ 1 Pièce(s)
- ▣ 1 Séjour(s)
- ▣ Cuisine ouverte équipée
- ▣ Cuisine équipée
- ▣ 1 Salle(s) de douche
- ▣ 1 WC

### Commodités

- Toilettes séparées
- Interphone
- Internet - Fibre

## Chauffage et diagnostics

### Type de chauffage

- ▣ individuel - Électricité

### Eau chaude

- ▣ individuel - Électricité

DPE : Diagnostic de performance énergétique (kWh/m<sup>2</sup>/an) : F

GES : Indice émission de gaz à effet de serre (kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an) : E

## Informations complémentaires

Classe énergétique : F (de 331 à 420).

Les frais d'agence sont de 339,82 € maximum.

ERP : Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr/>.

Pour toute question ou visite, merci de nous contacter au 09 80 80 01 91.

Référence : AN001657