



Maison de 1960 de 48 m<sup>2</sup> habitables et avec en plus 27 m<sup>2</sup> au sol au 1er étage espaces bien optimisés sur un terrain clos de 496 m<sup>2</sup>

## Ügynök információ

Név:	ArKadia
Cégnév:	
Ország:	United Kingdom
Telefon:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

## Hirdetés részletei

Ingatlan:	Eladó
Ár:	USD 255,820.4

## Elhelyezkedés

Ország:	France
Állam/Régió/Tartomány:	Île-de-France
Város:	Le Mee-sur-Seine
Irányítószám:	77350
Feladta:	2026. 03. 10.
Leírás:	

Dans un secteur calme et "EN EXCLUSIVITE", venez découvrir cette maison coup de coeur et atypique rénovée à l'intérieur des années 1960 de 48 m<sup>2</sup> en surface habitable au rez-de-chaussée et au 1er étage des combles aménagés de 27 m<sup>2</sup> au sol avec tous les espaces optimisés. Elle comprend en rez-de-chaussée un séjour en partie cathédrale double exposition Est/Sud avec accès direct à la terrasse de devant et à la cour avec une cuisine aménagée et équipée récente ouverte (AVIVA 05/2021), une chambre avec porte à galandage verre opaque, rangement et dressing avec accès direct à la terrasse arrière et au jardin, une salle d'eau porte à galandage verre opaque avec une grande douche à receveur plat, meuble vasque, WC intégré, espace buanderie, ballon d'eau chaude avec rangement et une belle ouverture en hauteur vitrée style atelier. On peut y vivre de plain pied. Au 1er étage dans les combles aménagés de 27 m<sup>2</sup> au sol considérés comme surface non habitable (moins d'1,80 m) entièrement sécurisés où l'on accède par un escalier en colimaçon, vous trouverez une grande pièce avec un espace lecture, jeux rangement et un espace chambre avec poutres apparentes, un oeil de boeuf en simple vitrage bois en pignon et deux vélux double vitrage dont un avec un store occultant côté chambre. Cet espace peut être entièrement revu en fonction de vos envies et de vos besoins. A l'extérieur, vous trouverez un abri de jardin, 3 terrasses, un appentis en bois, deux places de parking sur un terrain clos de 496 m<sup>2</sup>. Terrain tout en longueur idéal entre autres pour jouer au football. Double vitrage bois sauf une petite fenêtre à barreaux dans la cuisine et l'oeil de boeuf au 1er étage. Volets en aluminium, Radiateurs électriques Equateur THERMOR (2021) programmables avec



possibilité de les connecter au rez-de-chaussée et radiateur sèche serviettes dans la salle d'eau. Au 1er étage un radiateur style grille pain (l'ouverture cathédrale permet à la chaleur du rez-de-chaussée de monter à l'étage), Ballon d'eau chaude électrique, Faux plafond avec spots intégrés dans le séjour, la cuisine, la salle d'eau et le couloir, Porte d'entrée 5 points de sécurité en bois avec partie vitrée en double vitrage et fer forgé, WMC dans la salle d'eau, Tuiles mécaniques, Gouttières en zinc, Enduit gratté refait sur deux faces en 2020, Enduit sur le reste. Portail en aluminium de 2 m de haut, Fibre optique, Tout à l'égout.  
Maison agréable à vivre, mieux qu'un appartement. Le ++++ Les combles aménagés qui ne sont pas comptés dans la surface habitable mais qui vous offre un grand espace supplémentaire où vous pourrez l'utiliser en fonction de vos envies (chambre pour deux enfants avec espaces jeux, etc...) et le grand terrain de 496 m<sup>2</sup>.  
Taxe foncière 2025 : 860 €  
Limite Melun, Transports à proximité, écoles à 2 mn à pied, collège et lycée, Gare de Melun 9 mn en voiture et 14 mn en bus. Proches commerces et toutes commodités  
Accès rapide à l'autoroute A5  
IDEAL PREMIER ACHAT (célibataire, couple avec enfants ou sans enfants, retraités, etc...), INVESTISSEMENT LOCATIF  
MAISON COUP DE COEUR! N'HESITEZ PAS, APPELEZ MOI VITE AU 06 70 96 69 32. DISPONIBLE 7/7 JOURS POUR LES VISITES

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Prix de vente : 218 000 €

Honoraires charge vendeur

Built: 1960

## Gyakori

Hálósobák: 2  
Fürdőszobák: 1  
Kész négyzetméter: 62 nm  
Telekméret: 496 nm

## Room details

Total rooms: 3  
Indoor Features: Fitted kitchen

## Energy efficiency

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 347

## Building details

Parking: Yes

## Lease terms

Date Available:

## További információ

Weboldal URL: [http://www.arkadia.com/AGHX-T715700/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T715700/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)



IMLIX

IMLIX ingatlanpiac  
<https://www.imlix.com/hu/>

---

**Contact information**

IMLIX ID:

1606399

