



## Appartement duplex Versailles Notre Dame 5 pièce(s)

VERSAILLES 78000

**690 000 € \***

\* 690 000 € honoraires inclus

662 400 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.17% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
VERSAILLES**

42 rue Carnot  
78000 VERSAILLES

**0130976000**

## Appartement duplex Versailles Notre Dame 5 pièce(s)

Duplex de Charme en Plein Coeur de Versailles ? Une Opportunité Unique pour Votre Famille .

Vous cherchez un lieu unique pour créer votre chez-vous idéal en famille ? Ce charmant duplex de 128 m<sup>2</sup> au sol dont 95 m<sup>2</sup> loi Carrez, situé au coeur de Versailles, est une opportunité rare qui saura vous séduire. Niché aux 4<sup>ème</sup> et 5<sup>ème</sup> étages d'un immeuble ancien bien entretenu, cet appartement nécessite une rénovation complète et est prêt à être transformé selon vos envies.

Avec ses trois chambres, ce duplex est parfait pour une famille avec enfants. Dès l'entrée, vous serez accueilli par une ambiance chaleureuse. Au premier niveau, vous découvrirez une salle à manger conviviale, une cuisine à réinventer, une chambre cosy, une salle de bain, un WC et un séjour lumineux. L'escalier vous mènera au second niveau, où un palier dessert deux autres chambres, une salle d'eau et un grand grenier. Vous apprécierez particulièrement l'absence de voisins au-dessus, garantissant calme et tranquillité pour votre famille.

Situé en plein centre-ville, vous profiterez de tous les avantages d'une adresse prestigieuse. Les commerces, restaurants, et le magnifique Château de Versailles sont à deux pas, rendant votre quotidien pratique et agréable. De plus, l'immeuble a récemment bénéficié d'un ravalement de façade et d'une isolation de la toiture, assurant une bonne note énergétique et un cadre de vie confortable.

Ce duplex nécessite une rénovation complète, offrant une fantastique opportunité de créer un intérieur moderne tout en conservant le charme de l'ancien. Imaginez un espace lumineux et fonctionnel,

parfaitement adapté à votre famille. Que vous soyez amateurs de design ou investisseurs avisés, ce projet est fait pour vous. Vous pourrez réaliser une plus-value certaine en rénovant cet appartement situé dans l'une des villes les plus prisées de la région.

Contactez-nous dès aujourd'hui pour planifier une visite et laissez libre cours à votre imagination. Ce duplex de charme n'attend que vous pour retrouver son éclat et devenir le cocon de vos rêves. Une opportunité à ne pas manquer pour offrir à votre famille un cadre de vie exceptionnel en plein coeur de Versailles !

128 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

## Fiche technique du bien

Etage	4
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	15
Charges annuelles (ALUR)	2760 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Date ERP	2024-05-21 13:07:23
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	141 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1270€ et 1770€ au 01/01/2021

Photos du bien





