



## Appartement Versailles 4 pièce(s)

VERSAILLES 78000

**435 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
VERSAILLES**

42 rue Carnot  
78000 VERSAILLES

**0130976000**

## Appartement Versailles 4 pièce(s)

Duplex de charme en coeur de ville ? Cour historique, lumineux et sans vis-à-vis

Emplacement d'exception face à la Cour d'Appel ? Adresse courue, cadre unique

Vous aimez les lieux qui ont une âme ? Ce duplex niché au calme d'une cour historique saura vous séduire dès les premiers instants. Dans un bâtiment classé, au charme rare, ce bien de 87 m<sup>2</sup> offre une ambiance chaleureuse et authentique, sublimée par de belles poutres apparentes et une luminosité naturelle qui baigne chaque espace.

Au rez-de-chaussée, vous profitez d'une belle pièce de vie conviviale, d'une cuisine séparée, d'une salle de douche, et d'un WC indépendant.

À l'étage, deux chambres confortables, une salle de douche supplémentaire, un second WC, et une pièce modulable selon vos envies : bureau, 3e chambre, grand dressing ou espace pro.

Aucun vis-à-vis, calme absolu, cadre de vie préservé... un vrai cocon en plein centre-ville.

Ce bien coche toutes les cases pour une vie de famille harmonieuse, ou pour y installer une activité libérale ou artistique, dans un décor hors du temps, à deux pas des commodités, des transports et des institutions.

Coup de coeur assuré. Contactez-nous pour une visite privée.

87.12 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

## Fiche technique du bien

Nombre étages	3
Nb Lots Copropriété	21
Charges annuelles (ALUR)	720 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Date ERP	2025-04-04 06:43:46
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	189 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1020€ et 1420€ au 01/01/2021

Photos du bien





