



À VENDRE Superbe appartement familial avec terrasse à Versailles

VERSAILLES 78000

650 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
VERSAILLES**

42 rue Carnot
78000 VERSAILLES

0130976000

À VENDRE Superbe appartement familial avec terrasse à Versailles

À la recherche d'un cadre de vie paisible, lumineux et pratique. Ce bien rare est fait pour vous !

Situé dans un écrin de verdure au sein d'une résidence sécurisée et parfaitement entretenue, cet appartement familial de 114 m² pondérés (109 m² Carrez + terrasse) saura vous séduire par son agencement optimal, sa lumière traversante et son ambiance sereine.

L'entrée spacieuse s'ouvre sur un double séjour baigné de lumière, prolongé par un grand balcon-terrasse de 10 m² exposé plein sud, parfait pour profiter des beaux jours. La cuisine est indépendante et bénéficie d'un cellier attenant, idéal pour le rangement. L'espace nuit, bien séparé des pièces de vie, comprend trois belles chambres. Un grand dressing est également à disposition, ainsi qu'une salle de bains, une salle d'eau et des toilettes séparées.

La résidence offre un cadre de vie très agréable, au calme, à deux pas de la forêt. L'exposition traversante garantit une luminosité exceptionnelle tout au long de la journée. Le bien est complété par un garage fermé et une cave en sous-sol, accessibles par ascenseur, un vrai plus pour votre confort au quotidien.

Côté pratique, les transports sont à proximité immédiate. Plusieurs lignes de bus desservent les gares de Versailles Rive Droite, Montreuil, Le Chesnay, Vaucresson, ainsi que les établissements scolaires réputés du secteur tels que Saint-Jean Hulst, les Châtaigniers, le Lycée Jules Ferry ou encore le Lycée franco-

allemand. L'accès aux autoroutes A13 et A86 se fait rapidement, facilitant tous vos déplacements.

Les charges de copropriété incluent le chauffage, l'eau chaude et froide ainsi que l'entretien des parties communes et du parc, vous assurant un confort optimal.

Un bien rare à Versailles, à visiter sans tarder !

Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et laissez-vous séduire par la qualité de vie que vous offre ce bien exceptionnel.

114 m ²	5 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	2
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	119
Charges annuelles (ALUR)	6000 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud

Type Chauffage	Collectif
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2024-06-14 00:23:54
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	56 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1490€ et 2060€ au 07/01/2021

Photos du bien

