



## Appartement duplex 5 pièce(s) 96 m2 avec jardin

GARCHES 92380

**Guy HOQUET**  
**VERSAILLES**

42 rue Carnot  
78000 VERSAILLES

0130976000

## Appartement duplex 5 pièce(s) 96 m2 avec jardin

Comme une maison, aux portes de Paris

À deux pas du Parc de Saint-Cloud, aux portes du Clos Brétigny, dans un écrin de verdure, découvrez ce superbe duplex de 96 m<sup>2</sup> avec jardin privatif, niché dans une résidence haut de gamme livrée en 2022.

Emplacement exceptionnel

À seulement 2 minutes à pied du Parc de Saint-Cloud, au sein d'un parc résidentiel privé et arboré, vous profitez ici d'un cadre de vie rare, alliant calme absolu, nature omniprésente et proximité des commodités.

Une vie en duplex, comme dans une maison

Pensé comme une maison, ce duplex inversé offre des volumes généreux et une belle lumière naturelle :

Au rez-de-chaussée (niveau d'entrée) :

Une suite parentale avec salle de bain et WC

Une seconde chambre

Un grand dressing indépendant

Une salle d'eau supplémentaire

En rez-de-jardin :

Un espace de vie XXL, baigné de lumière grâce aux baies vitrées

Une cuisine ouverte haut de gamme

Accès direct au jardin privatif sans vis-à-vis

Un WC indépendant

Prestations de qualité :

Résidence livrée en 2022, aux normes récentes

Finitions soignées, matériaux haut de gamme

DPE C : confort thermique et efficacité énergétique

Cave privative

2 places de stationnement en sous-sol, à l'abri des intempéries

Calme, confort, verdure, volume et modernité : ce bien a tout d'une maison, avec la sérénité d'une résidence contemporaine.

Un bien rare à la location, idéal pour un couple ou une famille en quête d'un cocon verdoyant aux portes de Paris.

Disponible immédiatement. Visite sur dossier validé.

96 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

2 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Provision sur charges	180 €
Dépôt de garantie	5040 €
Jardin	Oui
Année construction	2022
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Meublé	Oui
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Couvert,SousSol
Nombre places parking	2
Date ERP	2022-11-14 11:35:24
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	64 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 530€ et 790€ au 01/01/2021

Photos du bien





