GUY HOQUET Votre fiche bien Achat à VERSAILLES 78000

# Comme une maison à Versailles

VERSAILLES 78000

## 495 000 € *

* 495 000 € honoraires inclus
471 430 € Hors Honoraires
Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.


Guy HOQUET VERSAILLES

42 rue Carnot
78000 VERSAILLES

0130976000


## Comme une maison à Versailles

Comme une maison, sur cour, cet appartement de trois pièces vous propose un air de campagne dans la ville.

Derrière une façade discrète se cache un lieu à part. Un appartement comme on en voit peu, entre maison de ville et cocon lumineux, entre ville animée et parenthèse paisible. Dès qu'on passe la porte, l'ambiance change : la lumière douce, les volumes ouverts, la respiration de deux jolies cours qui prolongent la vie intérieure.

Ici, la vie s'organise autour des cours, véritables bulles d'oxygène à ciel ouvert. L'une d'elles attend simplement qu'on la réveille, qu'on y invente un décor : plantes grimpantes, herbes aromatiques, mobilier d'été ou simple transat au soleil? Un théâtre de vie à façonner selon vos envies.

Le grand séjour, exposé Est et Sud, capte les premiers rayons du matin comme la chaleur de l'après-midi. La cuisine ouverte invite à la convivialité, la circulation est fluide, et l'ensemble respire la simplicité chaleureuse.

La chambre principale accueille déjà vos nuits paisibles. Une seconde chambre pourrait facilement voir le jour en repensant les volumes : l'agencement le permet, et l'inspiration fera le reste. La salle de bain, sans artifice, reste fonctionnelle. En bonus : une grande cave voûtée en sous-sol, parfaite pour stocker, bricoler ou imaginer un espace à soi.

Et pourtant, on est en ville. Dans un quartier vivant mais paisible, où tout est à portée de pas :

commerces, marché, cafés, salles de sport. Une fois la porte refermée, c'est un tout autre rythme qui s'installe. Celui d'un refuge, d'un lieu de vie singulier et chaleureux, idéal comme résidence principale ou comme pied-à-terre de charme.

Parfait pour un premier achat de caractère, un jeune couple, ou des retraités souhaitant retrouver l'esprit maison de plain-pied sans les contraintes de l'entretien. Un bien qui séduira toute personne en quête d'un lieu qui ne ressemble à aucun autre.

Ce bien ne se visite pas, il se vit. Contactez-nous pour découvrir ce coup de coeur.

| 79 m² | 3 pièce(s) | 2 chambres |
|---|---|---|

## Fiche technique du bien

| | |
|---|---|
| Nombre étages | 3 |
| Charges annuelles (ALUR) | 1660 € |
| Date ERP | 2025-06-02 14:04:34 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 217 kWh/m2 par an |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

# Photos du bien

GUY
HOQUET