



## Appartement 4 pièces calme, lumineux, optimisé

VERSAILLES 78000

**600 000 € \***

\* 600 000 € honoraires inclus

571 528 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.98% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
VERSAILLES**

42 rue Carnot

78000 VERSAILLES

**0130976000**

## Appartement 4 pièces calme, lumineux, optimisé

Une parenthèse de sérénité à Versailles Luminosité, calme et agencement parfait

Dans un quartier résidentiel paisible et recherché de Versailles, découvrez un appartement 4 pièces qui coche toutes les cases : lumineux, parfaitement agencé, entouré de verdure et situé dans une résidence sécurisée et soigneusement entretenue.

Un cadre de vie idéal pour celles et ceux qui veulent conjuguer tranquillité, confort et proximité des commodités.

Un intérieur pensé pour le quotidien

Dès l'entrée, l'appartement offre une sensation d'espace et de fluidité.

On y trouve :

Une entrée accueillante

Un dégagement avec rangements

Un séjour exposé plein Ouest, baigné de lumière, avec une vue dégagée sur la verdure

Une cuisine semi-ouverte, fonctionnelle et conviviale

Un coin nuit indépendant comprenant trois chambres confortables, une salle de bains, une salle de

douche et de nombreux rangements intégrés

La luminosité naturelle accompagne chaque pièce tout au long de la journée, renforçant l'impression de bien-être.

Des atouts rares qui font la différence

Une cave en sous-sol

Une place de parking extérieure

Un box fermé, véritable atout dans le secteur

Un emplacement stratégique, parfaitement connecté

Quatre lignes de bus permettent un accès direct aux gares de :

Montreuil, Rive Droite, Rive Gauche et Chantiers un vrai plus pour les déplacements quotidiens.

Ce que vous allez aimer

Un quartier calme, verdoyant et recherché

Un appartement lumineux et en bon état

Une résidence sécurisée, soignée et agréable à vivre

Un agencement optimal, sans perte d'espace

Cave + parking + box inclus : un trio très demandé à Versailles

Envie de le découvrir

Les biens offrant autant de qualités dans ce secteur partent rapidement.

Contactez-nous dès maintenant pour organiser votre visite et profitez de cette opportunité rare à Versailles.

106 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde	1 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui

Nb Lots Copropriété	300
Charges annuelles (ALUR)	6600 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Collectif
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2023-11-07 08:05:06

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

154 kWh/m<sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 870€ et 1230€ au 01/01/2021

## Photos du bien





