

**GUY
HOQUET**

Studio haut de gamme - 2 étage - Rue Philippe Dangeau - Emplacement idéal - Aucun vis-à-vis.

VERSAILLES 78000

255 000 € *

* 255 000 € honoraires inclus

240 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.25% TTC à la charge de
l'acquéreur.**Guy HOQUET
VERSAILLES**42 rue Carnot
78000 VERSAILLES**0130976000**

Studio haut de gamme - 2 étage - Rue Philippe Dangeau - Emplacement idéal - Aucun vis-à-vis.

Découvrez ce magnifique studio de 20 m², entièrement rénové avec des matériaux haut de gamme, situé au 2 étage d'un petit immeuble parfaitement entretenu.

Un bien d'exception, pensé dans les moindres détails, offrant un confort digne d'un hôtel, une belle hauteur sous plafond, de grandes fenêtres, et sans aucun vis-à-vis.

Un studio parfaitement agencé :

- Belle pièce à vivre, lumineuse, grâce à ses grandes fenêtres, offrant une belle hauteur sous plafond et aucun vis-à-vis
 - Cuisine aménagée et équipée, semi-ouverte, avec des appareils de grande qualité
 - Salle de douche contemporaine avec toilettes
- Ballon d'eau chaude extra-plat, discret et performant
- Aucun travaux à prévoir : tout a été entièrement refait avec soin et goûts.

Des prestations haut de gamme :

- Fenêtres double vitrage haut de gamme, assurant un excellent confort thermique et acoustique
- Équipements premium dans les pièces d'eau
- Finitions irréprochables, ambiance digne d'un hôtel
- Prises USB intégrées, aussi bien près de l'espace nuit que dans la cuisine
- Matériaux modernes et élégants dans tout l'appartement
- Chaque détail a été pensé pour offrir confort, modernité et qualité.

Localisation idéale Rue Philippe Dangeau

Le studio bénéficie d'un emplacement exceptionnel :

- Moins d'une minute à pied des commerces
- Situé entre la gare Rive Droite et la gare Rive Gauche, offrant une accessibilité parfaite
- Quartier recherché, pratique et agréable

Ce studio combine standing, hauteur sous plafond, grandes fenêtres, aucun vis-à-vis, emplacement premium, et zéro travaux : un bien rare, idéal pour un premier achat ou un investissement de qualité.

20 m²

1 pièce(s)

1 sde

Fiche technique du bien

| | |
|---------------------------|-------|
| Exposition | Ouest |
| Etage | 2 |
| Nombre étages | 4 |
| Dernier étage | Non |
| Accès Bus | 1 min |
| Accès Ecole | 1 min |
| Accès Gare | 5 min |
| Bien en copropriété | Oui |
| Nb Lots Copropriété | 10 |
| Charges annuelles (ALUR) | 712 € |
| Procédures diligentées c/ | |

| | |
|-------------------------|-------------------------------|
| syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Vis-à-vis | Non |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| Cuisine | Aménagée/équipée |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Electrique |
| Eau chaude | Ballon électrique |
| Etat intérieur | Excellent |
| Date ERP | 2024-05-27 14:47:36 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 355 kWh/m ² par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

