



## Appartement Versailles 4 pièce(s) 95 m2

VERSAILLES 78000

**450 000 € \***

\* 450 000 € honoraires inclus

427 456 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.27% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET  
VERSAILLES

42 rue Carnot  
78000 VERSAILLES

0130976000

## Appartement Versailles 4 pièce(s) 95 m2

Dans une jolie résidence calme et verdoyante, à quelques pas seulement de la forêt, se cache ce spacieux appartement familial de 95 m<sup>2</sup>. (dont 3m<sup>2</sup> de pondération du balcon) Niché dans un bel immeuble en pierre de taille avec ascenseur, il offre un cadre de vie privilégié idéal pour les amoureux de la nature.

Description du bien :

- Une entrée en étoile
- Un double séjour de 33 m<sup>2</sup> ouvrant sur un balcon de 10 m<sup>2</sup> exposé -plein sud, sans vis-à-vis, avec une vue dégagée sur la verdure

(Possibilité de créer une troisième chambre, comme indiqué sur le plan en photo)

- Une grande cuisine indépendante et dinatoire
- Un cellier attenant

Espace nuit, bien séparé :

- Deux chambres confortables
- Un grand dressing
- Une salle de douche
- Une salle de bain
- Un toilette séparé

La résidence est parfaitement sécurisée, équipée de caméras de vidéosurveillance. Les accès aux immeubles, appartements et sous-sols sont protégés par des Vigiks, et un gardien résidant sur place, particulièrement apprécié des résidents.

En annexes :

- Une cave
- Une place de parking en sous-sol avec borne de recharge 7kW et 3,5kW (valeur 18 000 € incluse)
- Parkings Extérieurs et/ou visiteurs
- Emplacements vélos

Partie technique :

Le DPE actuellement en E peut facilement être amélioré en classe D par le remplacement des fenêtres actuellement en simple vitrage

Concernant la copropriété, les ravalements de façades sont en cours d'achèvement

Atout majeur : À la sortie de la résidence, 4 lignes de bus desservent tout Versailles ainsi que les gares Montreuil, Rive Droite, Rive Gauche et Chantiers, assurant une excellente mobilité.

Proximité du Haras de Jardi et un accès facile avec la A13 permettant un trajet plus rapide pour Paris.

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

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	1
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Accès Bus	1 min
Accès RER	10 min
Accès Ecole	10 min
Accès Gare	10 min

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	110
Charges annuelles (ALUR)	6584 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	33 m2
Jardin	Non
Année construction	1974
Vis-à-vis	Non
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Sous-Sol

Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2025-10-07 14:42:13
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	54 kWh/m2 par an
Conso Energ	266 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1990€ et 2740€

---

## Photos du bien





Certificat de superficie n° 25/IMO/2588

Loi Carrez

Croquis de repérage

