



## Terrasse - Parking - Calme absolu - Vue verdoyante.

VERSAILLES 78000

**499 000 € \***

\* 499 000 € honoraires inclus

479 808 € Hors Honoraires

Honoraires : 4% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET  
VERSAILLES

42 rue Carnot  
78000 VERSAILLES

0130976000

## Terrasse - Parking - Calme absolu - Vue verdoyante.

Découvrez ce superbe appartement , entièrement rénové avec des matériaux haut de gamme, situé dans une résidence sécurisée, au calme absolu, tout en étant à proximité des commodités.

Des prestations de grande qualité :

- Entrée en étoile desservant l'ensemble des pièces
- Séjour lumineux, exposé plein sud, ouvrant sur une terrasse de 7 m<sup>2</sup> sans aucun vis-à-vis
- Cuisine dinatoire
- Deux chambres au calme
- Salle de douche moderne
- Toilette indépendantes
- Parquet massif dans les pièces de vie

Carrelage haut de gamme dans les pièces d'eau

Fenêtres de très haute qualité, équipées de verres anti-effraction

Un cadre de vie privilégié :

L'appartement est traversant, offrant une vue verdoyante des deux côtés et une luminosité remarquable dans chaque pièce.

Aucun vis-à-vis : intimité et tranquillité garanties.

Atouts supplémentaires :

- Place de parking en sous-sol
- Cave
- Résidence entièrement sécurisée

Emplacement idéal

À proximité immédiate :

- Écoles
- Transports : le bus au pied de la résidence vous conduit à la gare Rive Droite en 7 minutes.
- En voiture, le centre-ville est à seulement 5 minutes

Commerces à moins d'une minute à pied :

- Alimentation
- Presse / tabac
- Salon de thé

Cet appartement réunit confort, calme absolu, standing, et proximité des services : un bien rare sur le secteur.

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

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	1
Nombre étages	6
Dernier étage	Non
Accès Bus	1 min
Accès RER	5 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	150

Charges annuelles (ALUR)	2480 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Mode Chauffage	Gaz
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Couvert
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2022-02-02 03:01:02
Diagnostic Energétique	Oui

Valeur consommation énergie  
finale

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

Conso Energ

175 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 650€ et 920€

## Photos du bien



