



## Versailles Saint-Louis, élégant appartement esprit maison avec accès direct au jardin

VERSAILLES 78000

**710 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
VERSAILLES**

42 rue Carnot  
78000 VERSAILLES

**0130976000**

## Versailles Saint-Louis, élégant appartement esprit maison avec accès direct au jardin

Ouvrir sa porte et accéder directement à un jardin arboré au coeur du quartier Saint-Louis : une sensation d'esprit maison particulièrement rare à Versailles.

Au coeur du quartier historique Saint-Louis, l'un des plus recherchés de Versailles, à quelques pas de la Cathédrale et à proximité immédiate du Château, cet appartement de caractère bénéficie d'une adresse particulièrement prisée, au sein d'un environnement chargé d'histoire et de charme.

Situé en rez-de-jardin d'un élégant immeuble ancien, il offre une configuration peu commune avec deux accès entièrement indépendants, lui conférant une agréable sensation de vivre comme dans une maison.

L'un de ces accès ouvre directement sur le jardin arboré de la copropriété, véritable écrin de verdure accessible depuis l'appartement et constituant un prolongement extérieur particulièrement apprécié au quotidien.

L'appartement a fait l'objet d'une rénovation complète réalisée avec des matériaux de grande qualité, offrant aujourd'hui un bien prêt à vivre, alliant avec élégance le charme de l'ancien et le confort contemporain.

Les éléments d'époque ont été soigneusement mis en valeur : hauteurs sous plafond, moulures délicates

et élégant sol inspiré du parquet versaillais participent à l'atmosphère raffinée des lieux.

Cette rénovation soignée constitue aujourd'hui un avantage particulièrement précieux, permettant aux futurs acquéreurs de s'installer immédiatement tout en évitant les importants travaux qu'impliquerait aujourd'hui une rénovation de cette qualité.

Elle permet également au bien de bénéficier d'un DPE classé C, une performance énergétique plus qu'appréciable pour un appartement de caractère situé dans un immeuble ancien du centre historique de Versailles.

L'agencement, harmonieux et convivial, propose :  
une belle pièce de réception d'environ 25 m<sup>2</sup>,  
une superbe cuisine dînatoire, élégamment aménagée,  
trois chambres, dont deux ouvertes sur le jardin,  
deux salles d'eau avec toilettes, aux lignes contemporaines.

Un cadre de vie particulièrement agréable pour une famille, les enfants pouvant profiter de cet espace de verdure au quotidien.

Une cave saine ainsi qu'un local privatif (idéal vélos ou poussette) complètent ce bien.

Un bien singulier dans ce quartier emblématique de Versailles, idéal pour une famille recherchant un appartement de caractère avec un accès direct à un jardin ou pour un pied-à-terre permettant de profiter du charme et de l'art de vivre versaillais, à quelques minutes seulement de Paris.

Les biens réunissant ces caractéristiques au coeur du quartier Saint-Louis sont particulièrement recherchés et rarement disponibles.

Une adresse patrimoniale, un esprit maison et un cadre de vie privilégié : vivre Versailles dans ce qu'il a de plus authentique.

85 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

## Fiche technique du bien

Nombre étages	4
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	10
Charges annuelles (ALUR)	1200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Diagnostic Energétique	Non

Valeur consommation énergie  
finale

76.4 kWh/m2 par an

Conso Energ

145.1 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 940€ et 1280€ au 01/01/2021

## Photos du bien







