



## Studio sur jardin Versailles 1 pièce

VERSAILLES 78000

**231 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
VERSAILLES**

42 rue Carnot  
78000 VERSAILLES

**0130976000**

## Studio sur jardin Versailles 1 pièce

SAu coeur du très recherché quartier Montreuil à Versailles, à proximité immédiate des commerces de la rue de Montreuil et à seulement 5 minutes à pied de la gare, cet appartement de 29 m<sup>2</sup> offre un cadre de vie rare, alliant praticité et calme absolu.

En rez-de-jardin, au sein d'une copropriété bien entretenue, le bien s'ouvre sur un jardin arboré à l'atmosphère bucolique, véritable écrin de verdure. La pièce de vie bénéficie d'une ouverture directe sur cet environnement apaisant, créant un prolongement naturel des espaces et une agréable sensation d'esprit maison.

L'agencement permet de l'envisager comme un grand studio parfaitement optimisé ou comme un élégant deux-pièces. La belle hauteur sous plafond renforce les volumes, tandis que les doubles vitrages assurent un confort de vie au quotidien.

Une grande cave saine complète ce bien.

Les charges de copropriété sont particulièrement faibles, de l'ordre de 600 € par an, un atout rare dans le secteur.

Le bien présente actuellement un DPE classé F. Un devis a d'ores et déjà été réalisé pour améliorer la performance énergétique (doublage des murs et installation d'une VMC hygroréglable) pour un budget estimé à environ 5 000 €, permettant d'anticiper sereinement une valorisation du bien.

Un lieu de vie idéal pour un premier achat, un pied-à-terre ou un investissement patrimonial, séduisant par son emplacement recherché, son calme absolu et son ouverture sur la nature.

29 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

## Fiche technique du bien

Nombre étages	3
Nb Lots Copropriété	20
Charges annuelles (ALUR)	600 €
Date ERP	2026-04-17 16:33:29
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	209 kWh/m <sup>2</sup> par an
Conso Energ	397.4 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 890€ et 1210€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

Photos du bien





