



## Appartement Versailles 2 pièce(s) 53 m2

VERSAILLES 78000

**395 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
VERSAILLES

42 rue Carnot  
78000 VERSAILLES

0130976000

## Appartement Versailles 2 pièce(s) 53 m2

AAu coeur du très recherché quartier Notre-Dame à Versailles, découvrez cet appartement de 53 m<sup>2</sup> Carrez situé au 2<sup>ème</sup> étage d'un immeuble ancien de charme, niché au calme absolu d'une élégante cour pavée typiquement versaillaise.

L'emplacement est particulièrement recherché : à quelques pas seulement de la Place du Marché, de la rue de la Paroisse, des commerces, cafés et restaurants qui font toute la qualité de vie du quartier Notre-Dame.

Baigné de lumière grâce à son exposition Ouest sur cour, l'appartement offre une atmosphère paisible et chaleureuse. Son séjour d'environ 25 m<sup>2</sup> avec espace bibliothèque/bureau constitue un véritable lieu de vie convivial, idéal également pour le télétravail. La cuisine semi-ouverte, aménagée et équipée, s'intègre harmonieusement à l'ensemble.

La chambre dispose d'un grand placard intégré. Salle de bains avec emplacement lave-linge et WC séparés. Double vitrage, très bon état général et cave saine complètent les prestations du bien.

Appartement actuellement loué avec un locataire sérieux et soigneux. Bail en cours jusqu'en juillet 2028. Loyer mensuel : 1 205,65 € hors charges + 70 € de provisions sur charges, soit 1 275,65 € charges comprises.

Charges de copropriété maîtrisées : environ 1 040 € par an.

DPE : C.

Les trois gares de Versailles sont accessibles à pied, permettant de rejoindre facilement Paris.

Un bien rare par son emplacement et son cachet, idéal pour un investissement patrimonial sécurisé ou pour préparer une future résidence principale au coeur de Versailles.

53 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	2
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Accès Gare	7 min
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	25
Charges annuelles (ALUR)	1040 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Ouest

---

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	88 kWh/m2 par an
Conso Energ	167.5 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 850€ et 1200€

---

Photos du bien



