



Versailles Notre-Dame - Élegant 5 pièces de 97 m² à deux pas du marché

VERSAILLES 78000

730 000 € *

* 730 000 € honoraires inclus

708 100 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.09% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET
VERSAILLES**

42 rue Carnot
78000 VERSAILLES

0130976000

Versailles Notre-Dame - Élegant 5 pièces de 97 m² à deux pas du marché

Il y a des appartements dont le charme tient autant à leur adresse qu'à leur atmosphère.

Au coeur du quartier Notre-Dame, à quelques pas seulement du marché, des commerces, des écoles et des transports, cet appartement de 97 m² Carrez occupe le deuxième étage d'une copropriété intimiste.

Dès l'entrée, le lieu dévoile une élégance singulière. Le parquet, les belles hauteurs, les ferronneries décoratives et les lignes de la cheminée composent un intérieur plein de caractère, à la fois chaleureux et raffiné.

La pièce de réception en est naturellement le coeur. Ses grandes fenêtres laissent entrer une lumière généreuse qui évolue au fil de la journée et dessine de beaux jeux d'ombre sur le parquet. L'exposition, la hauteur des ouvertures et le vis-à-vis suffisamment distant donnent à cet espace une agréable sensation d'amplitude, assez rare à une adresse aussi centrale.

L'appartement offre aujourd'hui trois chambres, ainsi qu'une cuisine indépendante, lumineuse et fonctionnelle, permettant de préserver pleinement la réception comme espace de vie.

La salle de bains, particulièrement généreuse, accueille à la fois une baignoire et une douche. Ses volumes pourraient également permettre, sous réserve de faisabilité technique, d'imaginer une

redistribution afin de créer deux espaces d'eau. Les toilettes sont indépendantes.

Au-delà de sa distribution, c'est l'équilibre de l'ensemble qui séduit : une adresse recherchée, de beaux volumes, une lumière omniprésente et ces détails architecturaux qui donnent à un appartement sa personnalité.

Une adresse élégante et profondément versaillaise, permettant de vivre le quartier Notre-Dame à pied, tout en retrouvant chez soi le calme et l'intimité d'une petite copropriété.

97.16 m²

5 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	2
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.01 km
Accès Bus	2 min
Accès RER	5 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	8
Charges annuelles (ALUR)	1481 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	40 m2

Neuf - Ancien	Ancien
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Date ERP	2026-09-15 00:38:58
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	236 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	198 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2730€ et 3710€

Photos du bien



