



## Studio haut de gamme - 2 étage - Rue Philippe Dangeau - Emplacement idéal - Aucun vis-à-vis.

VERSAILLES 78000

**255 000 € \***

\* 255 000 € honoraires inclus

240 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.25% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET  
VERSAILLES

42 rue Carnot  
78000 VERSAILLES

0130976000

## Studio haut de gamme - 2 étage - Rue Philippe Dangeau - Emplacement idéal - Aucun vis-à-vis.

Découvrez ce magnifique studio de 20 m<sup>2</sup>, entièrement rénové avec des matériaux haut de gamme, situé au 2 étage d'un petit immeuble parfaitement entretenu.

Un bien d'exception, pensé dans les moindres détails, offrant un confort digne d'un hôtel, une belle hauteur sous plafond, de grandes fenêtres, et sans aucun vis-à-vis.

Un studio parfaitement agencé :

- Belle pièce à vivre, lumineuse, grâce à ses grandes fenêtres, offrant une belle hauteur sous plafond et aucun vis-à-vis
  - Cuisine aménagée et équipée, semi-ouverte, avec des appareils de grande qualité
  - Salle de douche contemporaine avec toilettes
- Ballon d'eau chaude extra-plat, discret et performant
- Aucun travaux à prévoir : tout a été entièrement refait avec soin et goût.

Des prestations haut de gamme :

- Fenêtres double vitrage haut de gamme, assurant un excellent confort thermique et acoustique
  - Équipements premium dans les pièces d'eau
  - Finitions irréprochables, ambiance digne d'un hôtel
- Prises USB intégrées, aussi bien près de l'espace nuit que dans la cuisine
- Matériaux modernes et élégants dans tout l'appartement
- Chaque détail a été pensé pour offrir confort, modernité et qualité.

Localisation idéale Rue Philippe Dangeau

Le studio bénéficie d'un emplacement exceptionnel :

- Moins d'une minute à pied des commerces
- Situé entre la gare Rive Droite et la gare Rive Gauche, offrant une accessibilité parfaite
- Quartier recherché, pratique et agréable

Ce studio combine standing, hauteur sous plafond, grandes fenêtres, aucun vis-à-vis, emplacement premium, et zéro travaux : un bien rare, idéal pour un premier achat ou un investissement de qualité.

20 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	2
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	10
Charges annuelles (ALUR)	712 €
Procédures diligentées c/	

syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Vis-à-vis	Non
Salle(s) d'eau	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Date ERP	2024-05-27 01:04:56
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	11 kWh/m2 par an
Conso Energ	355 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 580€ et 820€

Photos du bien

