



Versailles Chantiers Mairie / 2 pièces en Dernier étage / Fort potentiel duplex

VERSAILLES 78000

380 000 € *

* 380 000 € honoraires inclus

362 330 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.88% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET
VERSAILLES**

42 rue Carnot
78000 VERSAILLES

0130976000

Versailles Chantiers Mairie / 2 pièces en Dernier étage / Fort potentiel duplex

Situé dans le secteur de Versailles Chantiers proche Mairie à Versailles, à proximité immédiate des commerces, écoles et commodités, et à seulement quelques mètres de la Gare de Versailles-Chantiers et de la gare Rive Gauche découvrez cet appartement de 2 pièces d'une surface de 52,44 m², situé au premier et dernier étage d'un charmant immeuble des années 1930.

Dès l'entrée, vous serez séduit par la belle luminosité du séjour grâce à son exposition sud-est. La cuisine ouverte, aménagée et équipée s'intègre harmonieusement à l'espace de vie, offrant convivialité et fonctionnalité.

détail des pièces :

- D'une entrée avec un escalier privatif
- D'un séjour lumineux
- D'une cuisine ouverte
- D'une chambre confortable
- D'une salle d'eau
- D'un WC séparé

Potentiel d'évolution :

Un véritable atout : la possibilité d'aménager les combles afin de créer un duplex et développer environ 20 m² Carrez supplémentaires, offrant ainsi une belle opportunité de valorisation.

Annexes :

Une cave complète ce bien, idéale pour le rangement

Partie technique :

- Ravalement de façade réalisé en 2024
- Aucun travaux à prévoir dans la copropriété
- Double vitrage sur l'ensemble de l'appartement
- Chauffage individuel électrique
- DPE : D
- Petite copropriété bien entretenue

Emplacement privilégié:

Adresse recherchée dans un quartier vivant et parfaitement desservi, bénéficiant des récents aménagements urbains réalisés par la ville, renforçant son attractivité et sa valorisation constante. Vidéo du bien disponible sur demande.

Un appartement lumineux, idéalement situé et offrant un fort potentiel d'évolution, parfait pour une résidence principale comme pour un investissement patrimonial.

52 m²

2 pièce(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	1
Nombre étages	1
Dernier étage	Oui
Accès Bus	1 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Oui

Nb Lots Copropriété	8
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Nombre de caves	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	9 kWh/m2 par an
Conso Energ	244 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



