



## Versailles Notre-Dame Duplex de charme rénové avec mezzanine 73 m<sup>2</sup> au sol/43 m<sup>2</sup> Carrez

VERSAILLES 78000

**435 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
VERSAILLES

42 rue Carnot  
78000 VERSAILLES

0130976000

## Versailles Notre-Dame Duplex de charme rénové avec mezzanine 73 m<sup>2</sup> au sol/43 m<sup>2</sup> Carrez

Au coeur du très recherché quartier Notre-Dame à Versailles, à quelques pas du Château et des commerces, cet appartement en duplex offre un cadre de vie rare, alliant charme de l'ancien et rénovation de qualité, au sein d'un élégant immeuble parfaitement entretenu.

Dès l'entrée, le séjour cathédrale séduit par ses volumes et sa luminosité. Baigné de lumière grâce à ses deux fenêtres, il est sublimé par une cheminée qui confère à l'ensemble une atmosphère chaleureuse et raffinée. La hauteur sous plafond, accentuée par la mezzanine, crée une véritable sensation d'espace et un esprit loft particulièrement recherché.

Entièrement repensé, le bien développe 73 m<sup>2</sup> au sol dont 43 m<sup>2</sup> loi Carrez (53m<sup>2</sup> pondérés). Le premier niveau accueille un espace de vie harmonieux, une cuisine, une chambre confortable ainsi qu'une salle de bains et WC.

À l'étage, la mezzanine constitue un véritable espace complémentaire. Elle peut accueillir un bureau, un salon cosy ou une chambre d'appoint, selon les besoins. Bien que en grande partie sous 1,80 m, elle offre une surface généreuse et participe pleinement au caractère atypique et fonctionnel de l'appartement.

L'ensemble séduit par la qualité de sa rénovation, permettant une installation immédiate sans travaux. Cette rénovation soignée permet également au bien d'afficher une performance énergétique classée D,

un atout particulièrement recherché pour ce type d'immeuble ancien.

Idéalement situé, à proximité immédiate des transports et de la vie de quartier, ce bien rare séduira une large typologie d'acquéreurs : résidence principale pour un célibataire ou un couple, pied-à-terre de charme au coeur de Versailles, ou encore investissement patrimonial dans un secteur particulièrement recherché.

53 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	2
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	30
Charges annuelles (ALUR)	1900 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Assainissement	Sans
Gardien	Non
Date ERP	2026-04-17 16:34:08
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	120 kWh/m2 par an
Conso Energ	228 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1160€ et 1580€

## Photos du bien





