



Appartement Versailles 2 pièce(s)

VERSAILLES 78000

430 000 € *

* 430 000 € honoraires inclus

411 483 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.5% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET
VERSAILLES**

42 rue Carnot
78000 VERSAILLES

0130976000

Appartement Versailles 2 pièce(s)

A seulement 5 minutes à pied de la gare de Versailles Chantiers, découvrez ce très beau 2 pièces situé au 3ème et dernier étage d'un immeuble récemment réhabilité, rue des États-Généraux.

L'appartement offre une surface de 55,65 m² loi Carrez pour 76,89 m² au sol et bénéficie de très beaux volumes grâce à ses espaces sous les toits parfaitement exploités.

Dès l'entrée, le bien séduit par sa luminosité, son calme et son excellent état général. La pièce de vie de plus de 30 m² Carrez (plus de 40 m² au sol) accueille une grande cuisine ouverte entièrement aménagée et équipée, pensée comme un véritable espace de convivialité. L'ensemble a été rénové avec goût dans un style moderne et épuré.

La chambre bénéficie également de beaux volumes avec 15,82 m² Carrez et plus de 22 m² au sol, complétée par un dressing indépendant offrant un espace de rangement particulièrement confortable.

L'appartement dispose également d'une salle d'eau moderne, de WC séparés et d'un espace bureau idéal pour le télétravail.

L'emplacement est un vrai point fort. Vous êtes à proximité immédiate de la gare, des commerces et des écoles recherchées du secteur. Le quartier des Chantiers est particulièrement apprécié pour sa vie de quartier, sa praticité au quotidien et son accès rapide à Paris.

Côté établissements scolaires, on retrouve notamment le collège Pierre de Nolhac à quelques minutes.

Une place de parking est proposée en sus du prix à 25 000 euros.

Un appartement clé en main, avec beaucoup de charme et de volume, idéal pour quelqu'un qui cherche un bien sans travaux dans l'un des secteurs les plus pratiques de Versailles.

62 m²

2 pièce(s)

1 chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	30
Charges annuelles (ALUR)	2000 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Procédure en cours
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Diagnostic Energétique	Oui

Conso Energ

111.5 kWh/m2 par an

Valeur consommation énergie
finale

58 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 660€ et 900€

Photos du bien





