



## Appartement Versailles 2 pièce(s) 53 m2

VERSAILLES 78000

**395 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
VERSAILLES**

42 rue Carnot  
78000 VERSAILLES

**0130976000**

## Appartement Versailles 2 pièce(s) 53 m2

AAu coeur du très recherché quartier Notre-Dame à Versailles, découvrez cet appartement de 53 m<sup>2</sup> Carrez situé au 2<sup>ème</sup> étage d'un immeuble ancien de charme, niché au calme absolu d'une élégante cour pavée typiquement versaillaise.

L'emplacement est particulièrement recherché : à quelques pas seulement de la Place du Marché, de la rue de la Paroisse, des commerces, cafés et restaurants qui font toute la qualité de vie du quartier Notre-Dame.

Baigné de lumière grâce à son exposition Ouest sur cour, l'appartement offre une atmosphère paisible et chaleureuse. Son séjour d'environ 25 m<sup>2</sup> avec espace bibliothèque/bureau constitue un véritable lieu de vie convivial, idéal également pour le télétravail. La cuisine semi-ouverte, aménagée et équipée, s'intègre harmonieusement à l'ensemble.

La chambre dispose d'un grand placard intégré. Salle de bains avec emplacement lave-linge et WC séparés. Double vitrage, très bon état général et cave saine complètent les prestations du bien.

Appartement actuellement loué avec un locataire sérieux et soigneux. Bail en cours jusqu'en juillet 2028. Loyer mensuel : 1 205,65 € hors charges + 70 € de provisions sur charges, soit 1 275,65 € charges comprises.

Charges de copropriété maîtrisées : environ 1 040 € par an.

DPE : C.

Les trois gares de Versailles sont accessibles à pied, permettant de rejoindre facilement Paris.

Un bien rare par son emplacement et son cachet, idéal pour un investissement patrimonial sécurisé ou pour préparer une future résidence principale au coeur de Versailles.

53 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1 chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

|                                                      |                                                         |
|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| Exposition                                           | Ouest                                                   |
| Etage                                                | 2                                                       |
| Nombre étages                                        | 3                                                       |
| Dernier étage                                        | Non                                                     |
| Accès Gare                                           | 7 min                                                   |
| Régularisation des charges                           | Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle |
| Bien en copropriété                                  | Oui                                                     |
| Nb Lots Copropriété                                  | 25                                                      |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 1040 €                                                  |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours                               |
| Fenêtres                                             | Double Vitrage                                          |
| Assainissement                                       | Tout à l'égout                                          |
| Salle(s) de bains                                    | 1                                                       |
| WC                                                   | 1                                                       |
| Cuisine                                              | Amenagée                                                |
| Exposition Séjour                                    | Ouest                                                   |

|                                    |                     |
|------------------------------------|---------------------|
|                                    |                     |
| Type Chauffage                     | Individuel          |
| Mécanisme Chauffage                | Convecteurs         |
| Mode Chauffage                     | Electrique          |
| Eau chaude                         | Ballon électrique   |
| Etat intérieur                     | Bon                 |
| Diagnostic Energétique             | Oui                 |
| Conso Energ                        | 167.5 kWh/m2 par an |
| Valeur consommation énergie finale | 88 kWh/m2 par an    |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 850€ et 1200€

## Photos du bien



