



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

Versailles Notre-Dame ? Rue de la Paroisse.

Au coeur de l'une des adresses les plus recherchées de Versailles, cet appartement de 53 m² Carrez est situé au deuxième étage d'un immeuble ancien de charme.

Implanté en seconde ligne, sur une élégante cour pavée typiquement versaillaise, il bénéficie d'un calme remarquable tout en profitant immédiatement de l'animation de la rue de la Paroisse et de la place du Marché. Une situation privilégiée, à l'abri du tumulte de la ville sans renoncer à la vie de quartier.

Exposé à l'Ouest et entièrement tourné vers la cour, l'appartement offre une atmosphère lumineuse et paisible.

Il se compose d'un séjour d'environ 25 m² avec espace bibliothèque ou bureau, d'une cuisine semi-ouverte aménagée et équipée, d'une chambre avec grand placard intégré, d'une salle de bains avec emplacement pour lave-linge et de toilettes indépendantes.

L'ensemble est présenté en très bon état général et bénéficie du double vitrage. Une cave saine complète ce bien.

Les commerces, cafés et restaurants du quartier Notre-Dame sont accessibles à pied, de même que les trois gares de Versailles, permettant de rejoindre aisément Paris.

L'appartement est actuellement loué à un locataire sérieux et soigneux, dans le cadre d'un bail courant jusqu'en juillet 2028.

Loyer mensuel : 1 205,65 € hors charges, auquel s'ajoutent 70 € de provisions sur charges, soit 1 275,65 € charges comprises.

Charges de copropriété : environ 1 040 € par an.
DPE : C.

Une adresse de qualité au coeur de Versailles, réunissant le charme de l'ancien, le calme d'une situation en seconde ligne et la proximité immédiate de toutes les commodités. Un bien adapté à un investissement patrimonial comme à la préparation d'une future résidence principale.

53 m²

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/ 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	202 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



