



## Versailles Notre-Dame - Élegant 5 pièces de 97 m<sup>2</sup> à deux pas du marché

VERSAILLES 78000

**730 000 € \***

\* 730 000 € honoraires inclus

708 100 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.09% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
VERSAILLES**

42 rue Carnot

78000 VERSAILLES

**0130976000**

## Versailles Notre-Dame - Élegant 5 pièces de 97 m<sup>2</sup> à deux pas du marché

Il y a des appartements dont le charme tient autant à leur adresse qu'à leur atmosphère.

Au coeur du quartier Notre-Dame, à quelques pas seulement du marché, des commerces, des écoles et des transports, cet appartement de 97 m<sup>2</sup> Carrez occupe le deuxième étage d'une copropriété intimiste.

Dès l'entrée, le lieu dévoile une élégance singulière. Le parquet, les belles hauteurs, les ferronneries décoratives et les lignes de la cheminée composent un intérieur plein de caractère, à la fois chaleureux et raffiné.

La pièce de réception en est naturellement le coeur. Ses grandes fenêtres laissent entrer une lumière généreuse qui évolue au fil de la journée et dessine de beaux jeux d'ombre sur le parquet. L'exposition, la hauteur des ouvertures et le vis-à-vis suffisamment distant donnent à cet espace une agréable sensation d'amplitude, assez rare à une adresse aussi centrale.

L'appartement offre aujourd'hui trois chambres, ainsi qu'une cuisine indépendante, lumineuse et fonctionnelle, permettant de préserver pleinement la réception comme espace de vie.

La salle de bains, particulièrement généreuse, accueille à la fois une baignoire et une douche. Ses volumes pourraient également permettre, sous réserve de faisabilité technique, d'imaginer une

redistribution afin de créer deux espaces d'eau. Les toilettes sont indépendantes.

Au-delà de sa distribution, c'est l'équilibre de l'ensemble qui séduit : une adresse recherchée, de beaux volumes, une lumière omniprésente et ces détails architecturaux qui donnent à un appartement sa personnalité.

Une adresse élégante et profondément versaillaise, permettant de vivre le quartier Notre-Dame à pied, tout en retrouvant chez soi le calme et l'intimité d'une petite copropriété.

97.16 m²

5 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Exposition                                           | Est-Ouest                 |
| Etage                                                | 2                         |
| Nombre étages                                        | 3                         |
| Dernier étage                                        | Non                       |
| Distance Commerces                                   | 0.01 km                   |
| Accès Bus                                            | 2 min                     |
| Accès RER                                            | 5 min                     |
| Accès Ecole                                          | 5 min                     |
| Accès Gare                                           | 5 min                     |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 8                         |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 1481 €                    |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Surface séjour                                       | 40 m2                     |

|                                    |                      |
|------------------------------------|----------------------|
| Neuf - Ancien                      | Ancien               |
| Salle(s) de bains                  | 1                    |
| WC                                 | 1                    |
| Cuisine                            | Indépendante Equipée |
| Exposition Séjour                  | Ouest                |
| Type Chauffage                     | Collectif            |
| Mécanisme Chauffage                | Radiateur            |
| Mode Chauffage                     | Fuel                 |
| Cheminée                           | Oui                  |
| Nombre de caves                    | 1                    |
| Date ERP                           | 2026-09-15 00:34:47  |
| Diagnostic Energétique             | Oui                  |
| Conso Energ                        | 236 kWh/m2 par an    |
| Valeur consommation énergie finale | 198 kWh/m2 par an    |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2730€ et 3710€

## Photos du bien



