



## Appartement Versailles 2 pièce(s) 34 m2

VERSAILLES 78000

**225 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
VERSAILLES**

42 rue Carnot  
78000 VERSAILLES

**0130976000**

## Appartement Versailles 2 pièce(s) 34 m2

Appartement de Charme au Coeur du Quartier Historique de Saint-Louis, Versailles

Vous rêvez de vivre dans un quartier chargé d'histoire, où l'animation des commerces, bars et restaurants se mêle au charme d'un cadre paisible ? Cet appartement de 42 m<sup>2</sup>, situé dans le quartier historique de Saint-Louis à Versailles, est l'opportunité idéale pour les primo-accédants en quête de leur premier chez-soi ou les investisseurs avisés cherchant un bien prometteur.

À deux pas de la gare Rive Gauche, cet appartement bénéficie d'un emplacement exceptionnel, alliant praticité et vie de quartier dynamique. Imaginez-vous flâner dans les ruelles pittoresques, profiter des terrasses des cafés ou faire vos courses dans les boutiques locales. Tout cela à quelques minutes de chez vous !

L'appartement, situé dans un immeuble ancien, offre un cadre de vie calme et agréable, donnant sur une jolie cour pavée. Avec son double vitrage et sa disposition sans perte de place, il présente un espace optimisé et lumineux. Bien qu'il soit à rafraîchir, il ne demande qu'à être sublimé pour révéler tout son potentiel. Que vous souhaitiez moderniser la cuisine, réinventer la salle de bain ou simplement donner un coup de neuf aux murs, cet appartement est une toile blanche prête à accueillir vos idées et votre créativité.

Le calme de la cour intérieure vous garantit une tranquillité rare en centre-ville, tout en étant au coeur de l'animation de Saint-Louis. Vous pourrez profiter de la sérénité de votre chez-vous tout en ayant un accès immédiat à toutes les commodités qu'offre ce quartier prisé.

Ne laissez pas passer cette occasion unique de devenir propriétaire dans l'un des quartiers les plus recherchés de Versailles. Que vous soyez prêt à y mettre votre touche personnelle ou à le rénover pour le louer, cet appartement est une perle rare qui saura satisfaire toutes vos attentes.

Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et découvrir par vous-même tout le potentiel de cet appartement de charme. Un cadre de vie exceptionnel vous attend au coeur de Versailles, dans le quartier historique de Saint-Louis.

34 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

## Fiche technique du bien

Nombre étages	5
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	30
Charges annuelles (ALUR)	660 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Date ERP	2023-03-03 08:14:19
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	533 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1120€ et 1560€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**



Photos du bien





