



## Appartement avec jardin paysager Rocquencourt 3 pièce(s) 68 m2

LE CHESNAY 78150

**445 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
VERSAILLES**

42 rue Carnot  
78000 VERSAILLES

**0130976000**

## Appartement avec jardin paysager Rocquencourt 3 pièce(s) 68 m2

Charmant Appartement Lumineux avec Jardin Paysager à Rocquencourt ? Parfait pour Petite Famille ou Couple

À la recherche d'un cocon lumineux, spacieux et au calme pour votre famille ou votre couple ? Ne cherchez plus ! Ce magnifique appartement de 3 pièces de 68 m<sup>2</sup> avec jardin paysagé, situé dans le quartier prisé du Bourg de Rocquencourt, est une perle rare. Traversant et exposé plein sud, il bénéficie d'une tranquillité absolue au sein d'une résidence encore sous garantie décennale et sécurisée, entourée de verdure et parfaitement entretenue.

Dès votre arrivée, vous serez séduit par les hauteurs sous plafond de 3.30 m et la luminosité qui inonde chaque pièce. L'entrée aménagée mène à un vaste séjour de 35 m<sup>2</sup> avec rangements sur mesure et une cuisine ouverte, équipée et moderne avec îlot central ? idéal pour vos moments de convivialité.

Les deux chambres sont parfaites pour une petite famille ou pour un couple souhaitant aménager un bureau. La chambre principale de 12 m<sup>2</sup> dispose d'un dressing, tandis que la seconde chambre de 10 m<sup>2</sup>, avec placard, peut facilement accueillir une mezzanine grâce à sa hauteur sous plafond de 3,30 m. La salle de bains contemporaine et une buanderie très fonctionnelle viennent compléter cet espace de vie.

L'extérieur est tout aussi charmant avec un jardin paysager de 43 m<sup>2</sup>, orné d'essences rares et doté d'un

arrosage automatique, ainsi qu'une terrasse de 10 m<sup>2</sup> pour profiter des repas et du farniente aux beaux jours. Pour votre confort, l'appartement inclut deux parkings en sous-sol.

Et ce n'est pas tout ! L'appartement bénéficie d'une excellente note énergétique (DPE en C), ce qui en fait un choix judicieux pour des économies d'énergie et un confort optimal.

L'emplacement est idéal : à deux pas du domaine forestier de Marly le Roi, de l'arboretum de Chèvreloup et du Parc de Versailles, parfait pour les amoureux de la nature. Les commodités telles que les crèches, écoles et commerces sont à proximité immédiate, facilitant le quotidien.

La mobilité est également un atout majeur avec des arrêts de bus à moins de 5 minutes à pied, desservant les gares de Versailles Montreuil (ligne L ? La Défense en 20 min / Paris Saint-Lazare en 30 min) et de Porchefontaine (RER C : Paris en 20 min), ainsi que la gare RER de Saint-Germain-en-Laye.

Que vous soyez une petite famille en quête de votre nouveau chez-vous ou un couple cherchant un cadre de vie idyllique avec un espace bureau, cet appartement est un véritable coup de coeur. Ne manquez pas cette occasion unique de vivre dans l'un des quartiers les plus recherchés de Rocquencourt.

Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite et laissez-vous charmer par ce bien exceptionnel qui allie modernité, confort et qualité de vie.

68 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Nombre étages	3
Date ERP	2024-07-23 05:48:05
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	142 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

# Photos du bien









