



## Appartement et chambre de service Versailles 5 pièce(s) 135 m2

VERSAILLES 78000

**999 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
VERSAILLES**

42 rue Carnot  
78000 VERSAILLES

**0130976000**

## Appartement et chambre de service Versailles 5 pièce(s) 135 m2

À deux pas du Château - Appartement de caractère dans le quartier des Prés.

Venez découvrir ce magnifique volume de 135 m<sup>2</sup> au charme intemporel, idéalement situé au coeur du quartier des Prés, le quartier le plus recherché et prisé de Versailles. Cet appartement rare, niché dans une rue très calme, vous offre un cadre de vie exceptionnel alliant tranquillité et proximité des services, commerces, monuments et parc du Château.

Dès l'entrée, vous serez frappé par la belle hauteur sous plafond et les grandes fenêtres qui baignent l'appartement de lumière naturelle. Le vaste séjour de plus de 30 m<sup>2</sup>, exposé principalement à l'Ouest, bénéficie d'un effet traversant en double exposition, vous offrant une luminosité optimale tout au long de la journée. L'élégance des parquets en pointe de Hongrie, des cheminées en marbre, des moulures et boiseries d'époque confère à ce bien un charme authentique.

Le salon est prolongé par une salle à manger élégante, idéale pour vos moments en famille ou pour recevoir, formant un grand espace de 38 m<sup>2</sup>. La cuisine, à repenser à votre goût, vous permettra de créer un espace convivial et fonctionnel. L'appartement dispose également de deux grandes chambres lumineuses, d'un bureau pouvant faire office de troisième chambre, ainsi que de deux salles de bain dont l'une entièrement rénovée.

Au dernier étage de l'immeuble, vous bénéficiez d'une chambre de service indépendante à rénover, avec WC sur le pallier, et accessible par ascenseur, parfaite pour un adolescent ou un espace de travail à distance. Au sous-sol, vous jouirez d'une grande cave, sèche, parfaite pour stocker vos affaires et vos bonnes bouteilles.

Cet appartement et cette chambre de service, formant une surface de 135 m<sup>2</sup>, se trouvent dans une petite copropriété intimiste avec peu d'appartements, offrant une atmosphère paisible et privilégiée.

Ne manquez pas cette opportunité unique ! Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite et laissez-vous charmer par ce lieu exceptionnel. Votre nouveau chez-vous vous attend !

135 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Nombre étages	4
Nb Lots Copropriété	24
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	33 m <sup>2</sup>
Date ERP	2024-09-30 13:22:54
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	233 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2450€ et 3390€ au 01/01/2023

Photos du bien





