



## Notre Dame Paroisse : Appartement Versailles 5 pièce(s)

VERSAILLES 78000

**645 000 € \***

\* 645 000 € honoraires inclus

619 200 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.17% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
VERSAILLES**

42 rue Carnot  
78000 VERSAILLES

**0130976000**

## Notre Dame Paroisse : Appartement Versailles 5 pièce(s)

Laissez-vous séduire par cet appartement d'exception au coeur de Versailles : un potentiel unique pour votre famille rue de la Paroisse côté Notre-Dame.

Imaginez-vous dans cet espace de 128 m<sup>2</sup> au sol (95 m<sup>2</sup> loi Carrez), où chaque pièce invite à créer le cocon familial idéal. Situé aux 4<sup>ème</sup> et 5<sup>ème</sup> étages d'un bel immeuble ancien, cet appartement au charme indéniab le attend son renouveau et n'attend que votre touche personnelle pour dévoiler tout son potentiel.

En franchissant la porte, c'est un véritable espace de vie à réinventer qui s'offre à vous. La première impression : un cadre chaleureux où tout reste à écrire. Le premier niveau dispose d'une salle à manger spacieuse, d'une cuisine à repenser, d'une chambre intime, d'une salle de bain, de WC, et d'un séjour baigné de lumière. Le charme continue à l'étage, où un palier mène à deux chambres supplémentaires, une salle d'eau et un vaste grenier, qui pourra être transformé en espace de rangement ou pourquoi pas en bureau pour télétravailler dans le calme absolu. Ici, vous ne trouverez aucun voisin au-dessus pour profiter d'une tranquillité totale.

Situé en plein centre de Versailles, ce duplex bénéficie d'un emplacement privilégié, au pied des commerces, des restaurants et du majestueux Château de Versailles. La façade de l'immeuble a été récemment rénovée et la toiture isolée, offrant un confort thermique appréciable et une performance énergétique optimisée.

Oui, cet appartement demande des travaux de rénovation complets, mais c'est là que réside son véritable atout. Vous avez l'opportunité de façonner un intérieur contemporain, lumineux et personnalisé, tout en conservant le caractère authentique des lieux. Que vous soyez passionné de design ou investisseur, cet espace vous permettra de valoriser pleinement votre bien dans un quartier prisé.

N'attendez plus pour visiter ! Ce duplex au charme unique est une perle rare au coeur de Versailles, une adresse d'exception pour une vie familiale où tout devient possible.

129 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

## Fiche technique du bien

Etage	4
Nombre étages	5
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	15
Charges annuelles (ALUR)	2760 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Date ERP	2024-05-21 18:24:34
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	141 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 1270€ et 1770€ au 01/01/2021



Photos du bien







