



## Royat - Appartement de caractère T3 de 119 m<sup>2</sup>

ROYAT 63130

**230 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CLERMONT-FERRAND**

1 Boulevard Léon Malfreyt  
63000 Clermont-Ferrand

**0443970777**

## Royat - Appartement de caractère T3 de 119 m<sup>2</sup>

Votre agence vous propose en Exclusivité cet appartement T3 de caractère de 119m<sup>2</sup>.

Il se compose d'une entrée desservant une pièce à vivre avec cuisine meublée et salle à manger, une salle d'eau, une première chambre. Vous trouverez également, un vaste salon de 38m<sup>2</sup>, un coin sanitaire et une grande chambre de 22m<sup>2</sup>.

Très beaux volumes avec une hauteur sous plafond de plus de 4.5m.

Fenêtres en double vitrage bois, chauffage collectif au gaz de ville.

Idéalement situé à deux pas des commerces et services.

Rez-de-chaussée sans vis à vis.

Actuellement loué pour les curistes, il constitue une bonne rentabilité.

Cet appartement peut également convenir à une profession libérale ou de services.

DPE C et GES C

Double vitrage et stores électriques, chauffage gaz collectif, charges de copro de 2520€/an et taxe foncière de 1600€

118.7 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Distance Commerces	1 km
Distance Train	6 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	8 min
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	22
Charges annuelles (ALUR)	2520 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1890
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1

WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	NORD-OUEST
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chauffage central
Etat intérieur	Bon
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-05-17 01:18:51
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	177 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1250€ et 1750€ au 01/01/2021

Photos du bien





