



## Maison T6 - Secteur des Montagnards

ROYAT 63130

**510 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CLERMONT-FERRAND**

1 Boulevard Léon Malfreyt  
63000 Clermont-Ferrand

**0443970777**

## Maison T6 - Secteur des Montagnards

Votre agence Guy Hoquet vous propose cette maison familiale de 160 m<sup>2</sup>, située dans un secteur très recherché, sur les hauteurs de Royat, offrant une vue imprenable sur l'ensemble de Clermont-Ferrand. Édifiée sur une parcelle de 780 m<sup>2</sup>, elle propose un cadre de vie rare, alliant tranquillité, confort et panorama exceptionnel.

La maison se compose au rez-de-chaussée de quatre chambres, d'une salle d'eau et d'un WC. Le rez-de-jardin accueille une cinquième chambre, un bureau idéal pour le télétravail, salon séjour ouvert sur la cuisine donnant accès au jardin, ainsi qu'une seconde salle d'eau et un WC. L'ensemble offre de beaux volumes et une organisation idéale pour une grande famille ou pour ceux qui souhaitent disposer d'espaces séparés pour travailler ou recevoir. Cette maison vous assurera un bain de lumière constant à n'importe quel moment de la journée.

Le terrain, agréable et arboré, permet de profiter pleinement du calme du secteur et de la vue dominante sur Clermont sans avoir la contrainte d'un vis à vis. Vous bénéficierez d'un emplacement privilégié, à proximité des commodités et à seulement quelques minutes de la ville.

\*Visite virtuelle disponible\*

**159.14 m<sup>2</sup>**

**7 pièce(s)**

**5  
chambres**

**1sdb**

**1sde**

**2 parking(s)**

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1955
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	EST-SUD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1

Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Date ERP	2025-11-12 10:52:11
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	234 kWh/m2 par an
Surface terrain	780 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



