



Appartement divisé en 2 studios - ROYAT - Idéal Investissement

ROYAT 63130

169 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
CLERMONT-FERRAND**

1 Boulevard Léon Malfreyt
63000 Clermont-Ferrand

0443970777

Appartement divisé en 2 studios - ROYAT - Idéal Investissement

Votre agence Guy Hoquet vous propose en exclusivité cet appartement situé Boulevard Barrieu à Royat divisé en deux studios indépendants de 23.15m² et 26.25m².

Au premier étage de la résidence Royat Palace, ayant récemment reçu le titre de monument historique, ces deux studios développent une rentabilité forte pour un investissement locatif ou une location courte durée type Airbnb.

Chaque studio est composé d'une entrée, d'une pièce de vie, d'une cuisine aménagée et d'une salle d'eau avec WC permettant une complète autonomie.

Le bien bénéficie d'un emplacement privilégié, à quelques minutes à pied des Thermes de Royat et d'une terrasse commune offrant un panorama sur le parc.

Chauffage collectif gaz

Taxe foncière : 980 €

Charges de copropriété : 1 800 €

Contactez votre agence Guy Hoquet pour plus d'informations ou pour organiser une visite.

49.5 m²

3 pièce(s)

2
chambres

2 sde

Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	5 min
Prestations / charges	chauffage, communs, ascenseur
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	90
Charges annuelles (ALUR)	1800 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-03-12 16:43:29
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	215 kWh/m2 par an
Conso Energ	265 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 880€ et 1240€

Photos du bien





