



### Appartement à vendre de 1 pièce de 20 m<sup>2</sup>

Romans-sur-Isère 26100

**59 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
VALENCE SUD**

350 avenue Victor Hugo  
26000 VALENCE

**04 75 43 87 05**

### Appartement à vendre de 1 pièce de 20 m<sup>2</sup>

INVESTISSEUR : Charmant studio duplex loué à Romans-sur-Isère, idéal pour une personne seule ou un jeune couple. Situé au 2ème étage, ce bien offre une chambre spacieuse de 11.5m<sup>2</sup>. Profitez d'un emplacement privilégié en plein centre ville, d'une proximité exceptionnelle avec les commodités locales : la gare de Romans/Bourg-de-Péage est à seulement 5 minutes à pied, restaurants, épicerie et l'arrêt de bus Boulevard Libération (ligne 26-24006) est à 3 minutes.

Actuellement loué 345€/ mois hors charges, il vous garanti un revenu immédiat et une rentabilité très intéressante.

Un cadre de vie agréable vous attend pour seulement 59,000€. Ne manquez pas cette opportunité d'agrandir votre parc immobilier ou pour votre premier investissement !

20 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

### Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique

Oui

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Conso Energ                                          | 378 kWh/m2 par an         |
| Etage                                                | 2                         |
| Dernier étage                                        | Non                       |
| Nombre étages                                        | 3                         |
| Neuf - Ancien                                        | Ancien                    |
| Mode Chauffage                                       | Électrique                |
| Type Chauffage                                       | Individuel                |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                 |
| Salle(s) de bains                                    | 1                         |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 912€ et 912€ au 01/01/2024

---

## Photos du bien

