



## RIOM - Maison 83 m<sup>2</sup>, 3 chambres, jardin et garage

RIOM 63200

**210 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ENVAL**138 Route de Volvic - ZI Mozac  
63200 Enval**04 43 97 07 77**

## RIOM - Maison 83 m<sup>2</sup>, 3 chambres, jardin et garage

Votre agence vous propose en exclusivité cette maison mitoyenne d'environ 83 m<sup>2</sup> habitables avec petit jardin et garage.

Elle se situe dans un quartier calme et résidentiel de Riom, à deux pas des écoles et des commodités.

La maison vous offre un sous-sol composé de garage ( porte motorisée ), buanderie et cave.

Le séjour de 26 m<sup>2</sup> et la cuisine aménagée et équipée sont de plain pied avec la terrasse et le petit jardin, un wc indépendant complète ce niveau.

A l'étage, on trouve 3 chambres de 10 et 12 m<sup>2</sup>, et une salle de bains avec baignoire et douche.

Stationnement devant le garage en supplément et deuxième petite terrasse à l'abri des regards sur le devant de la maison.

Chauffage gaz de ville, fenêtres double vitrage aluminium, isolation murs et combles.

Pas de travaux à prévoir hormis de la mise à son goût.

\* Visite virtuelle disponible sur demande \*

83 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

**3**  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1975
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non

Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	175 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1030€ et 1450€ au 01/01/2021

## Photos du bien





