



Maison Riom 5 pièce(s) 140 m2

RIOM 63200

285 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
CLERMONT-FERRAND**

1 Boulevard Léon Malfreyt
63000 Clermont-Ferrand

0443970777

Maison Riom 5 pièce(s) 140 m2

Votre agence vous propose en exclusivité cette maison de 155m² habitable avec grand jardin sans vis-à-vis 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 jardin d'environ 2000 m² exploitable et entretenue. En complément, un grand garage et plusieurs annexes de stockage seront présent au rendez vous.

Au rez-de-chaussée, vous retrouverez les pièces de vie : salon, salle a manger ouverte sur cuisine, accès au garage et pièce d'eau.

A l'étage, on trouve 3 grandes chambres allant de 15m² à 20 m² pour la plus grande. Nous retrouverons également un studio d'enregistrement, une salle de bains et WC séparé. L'accès a cet étage se fait par l'intermédiaire d'un escalier en pierre de Volvic.

Stationnement de 4 voitures devant le garage en supplément et une terrasse à l'abri des regards sur le devant de la maison.

Chauffage gaz de ville avec chaudière récente. Un insert a bois permettra de réduire les factures de chauffage. Système de production d'eau chaude sanitaire solaire.

Fenêtres double vitrage bois avec volet électrique, toiture récente.

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

* Visite virtuelle disponible sur demande *

155 m²

5 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

4 parking(s)

Fiche technique du bien

| | |
|-----------------------|-----------------------|
| Bien en copropriété | Non |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 1956 |
| Vis-à-vis | Non |
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
| Salle(s) de bains | 1 |
| WC | 2 |
| Cuisine | Aménagée/équipée |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Gaz |
| Eau chaude | Panneaux solaires |
| Etat intérieur | A rafraîchir |
| Cheminée | Oui |
| Nombre de terrasse | 1 |
| Type de Stationnement | GarageFerme,Extérieur |
| Nombre places parking | 4 |
| Nombre garages/Box | 1 |

| | |
|------------------------|---------------------|
| Digicode | Non |
| Piscine | Non |
| Accès handicapés | Non |
| Sous-sol | Non |
| Gardien | Non |
| Date ERP | 2024-07-03 10:22:52 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 125 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1560€ et 2150€ au 01/01/2021

Photos du bien



