



## 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 155m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 15m<sup>2</sup> à 20 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>

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



