

Maison de ville T4 de 189m² à Riom 63200

335 000 €

Frais fixes compris 6 900 €



Extérieur

Description

Pour toute question ou demande d'information, pensez à noter et nous communiquer le numéro de référence lors de votre appel : 19541
Dans un secteur calme, à deux pas du cœur historique de Riom, à proximité immédiate de toutes les commodités (commerces, piscine, parc du Cerey, voie rapide), découvrez cette propriété rare mêlant caractère, volumes remarquables et prestations soignées. Nichée au sein d'une copropriété intime de deux lots, avec entrée totalement indépendante, cette maison offre une atmosphère unique, entre esprit loft et confort contemporain. Élégamment rénové et pensé pour offrir une qualité de vie remarquable, ce bien se distingue par ses grands espaces ouverts, sa luminosité et son jardin privatif sans vis-à-vis de 150 m², véritable atout en centre-ville. REZ-DE-CHAUSSÉE Un grand hall d'entrée à potentiel (25m²) mène à un bureau, un WC indépendant et un vaste espace détente ou professionnel sublimé par une grande bibliothèque. Lieu de convivialité par excellence, la cuisine d'été premium de 26 m², entièrement aménagée et équipée, s'ouvre directement sur le jardin. Un salon de 43 m², généreux et fonctionnel, complète ce niveau. ÉTAGE L'étage accueille une superbe pièce de vie de 43 m², baignée de lumière, avec cuisine entièrement équipée, salon-séjour chaleureux et cheminée insert bois. L'accès direct au ba...

Diagnostic de performance énergétique

| consommation (énergie primaire) | émissions | |
|------------------------------------|---|---|
| 128 kWh/m ² .an | 18* kg CO ₂ / m ² .an | C |

63200 Riom



Caractéristiques

Principales

| | |
|----------------------------|--------------------|
| Nombre de pièce(s) | 4 |
| Nombre de chambre(s) | 2 |
| Nombre de salle(s) de bain | 1 |
| Nombre WC | 2 |
| Cuisine | Americaine équipée |
| Chauffage | Individuel / gaz |
| Cave | Non |
| Balcon | Non |
| Terrain | 150m ² |

Secteur

| | |
|------------|-----|
| Exposition | EST |
|------------|-----|

Aspects financiers

| | |
|--------------------|--------|
| Charges mensuelles | 0 € |
| Taxe foncière | 1248 € |

Surfaces

| | |
|----------------|-------------------|
| Surface | 189m ² |
| Surface séjour | 50m ² |

Votre agent de secteur

Olivier Dopeux

0760907132

olivier.dopeux@homki-immobilier.com

Homki

Tél. +33(0)4 13 68 02 02
www.homki-immobilier.com

