

# Maison de ville T4 de 189m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, véritable atout en centre-ville. REZ-DE-CHAUSSEE Un grand hall d'entrée à potentiel (25m<sup>2</sup>) 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 m<sup>2</sup>, entièrement aménagée et équipée, s'ouvre directement sur le jardin. Un salon de 43 m<sup>2</sup>, généreux et fonctionnel, complète ce niveau. ÉTAGE L'étage accueille une superbe pièce de vie de 43 m<sup>2</sup>, 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<sup>2</sup>.an

18\*  
kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

C



63200 Riom



Homki

## Caractéristiques

### Principales

Nombre de pièce(s)	4
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle(s) de bain	1
Nombre WC	2
Cuisine	Americaine equipee
Chauffage	Individuel / gaz

Cave	Non
Balcon	Non
Terrain	150m <sup>2</sup>

### Secteur

Exposition	EST
------------	-----

### Aspects financiers

Charges mensuelles	0 €
Taxe foncière	1248 €

### Surfaces

Surface	189m <sup>2</sup>
Surface séjour	50m <sup>2</sup>

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

