GUY HOQUET

Votre fiche bien Achat à RIOM 63200

RIOM - centre historique, Appartement 175 m², terrasse et garage

RIOM 63200

397 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ENVAL

138 Route de Volvic - ZI Mozac
63200 Enval

04 43 97 07 77

RIOM - centre historique, Appartement 175 m², terrasse et garage

Coup de Coeur !! Votre agence vous propose en exclusivité cet appartement de caractère situé au premier étage d'une petite copropriété de 4 appartements, dans le centre historique de Riom.
Profitez de tous les plus du centre ville, tout est à proximité immédiate à 2 min à pieds, tout en étant au calme et en retrait des axes passants.
L'appartement vous propose un hall d'entrée en pierre de volvic spacieux et vous amène directement sur la pièce coup de coeur : le séjour de 36 m² avec son magnifique parquet massif, ses belles hauteurs sous plafonds, sa cheminée et sa luminosité !
Une autre pièce maîtresse de l'appartement : sa grande cuisine aménagée et équipée ouverte sur salle à manger (presque 40 m²) et donnant sur la terrasse de 30 m² . Pour le côté pratique, un cellier avec coin buanderie (possibilité de créer une deuxième salle d'eau) et un wc indépendant.
La première chambre avec espace dressing vous séduira par sa superficie de 35 m².
De l'autre côté du salon, un couloir vous amène à une deuxième chambre de 18 m², un coin bureau de 12 m² (possibilité d'envisager une chambre d'appoint), un wc indépendant et une salle de bains très élégante avec baignoire et douche à l'italienne. Pour compléter, ce bien vous offre également un grand garage pour vous éviter les tracas du stationnement compliqué du centre ville.
L'appartement a été rénové avec beaucoup de goût et des matériaux de qualité pour conserver le cachet et le caractère de la bâtisse.
Fenêtres double vitrage chêne, chaudière gaz condensation changée en 2019, poêle à bois fonctionnel.
Pas de travaux à prévoir.

A voir impérativement !
* visite virtuelle disponible *

175 m² | 4 pièce(s) | 2 chambres | 1 sdb

Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	7
Charges annuelles (ALUR)	438 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	43
Jardin	Non
Année construction	1900
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-05-22 15:58:42
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	153 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1610€ et 2230€ au 01/01/2021

Photos du bien

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET