

# Demeure XIXe au coeur de Riom avec parc et dépendances.

895 000 euros



Dans le centre de Riom, cette élégante demeure du XIXe, agrandie dans les années 30, s'élève au coeur de son parc aux arbres centenaires, à l'abri des regards.

Elevée sur caves, elle développe environ 469 m<sup>2</sup> de surface habitable.

Au rez-de-chaussée : une entrée traversante donne sur un bel escalier en Volvic puis s'ouvre sur le parc, un salon de 29,70 m<sup>2</sup> avec un poêle en faïence et un parquet à point de Hongrie, un salon de 30,39 m<sup>2</sup> avec une cheminée en marbre gris et un parquet à point de Hongrie, un salon de 34,99 m<sup>2</sup> avec une cheminée en marbre rouge, une cuisine-salle à manger de 32,87 m<sup>2</sup> avec cheminée en pierre et un superbe sol en dalles de Volvic. Toutes les pièces de réception sont très lumineuses et donnent sur le parc.

Au premier étage : un bureau, 3 chambres, une salle de bains et une salle d'eau.

Au deuxième étage : 4 chambres, un bureau, un dressing, une ancienne cuisine, une salle d'eau et une salle de bains.

Plusieurs dépendances complètent la propriété : un pigeonnier, un bûcher, un poulailler, un ancien séchoir, 2 garages et une dépendance comprenant une orangerie, un fruitier, une pièce à l'étage et un vaste garage de 55 m<sup>2</sup> donnant directement sur la rue.

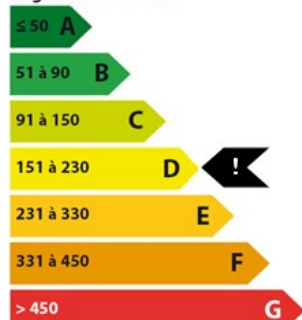
Le parc aux arbres centenaires est entièrement clos de mur et comprend une terrasse à l'ouest, de nombreux massifs de fleurs et d'arbustes, des pelouses au sud et à l'est. Une très belle fontaine en Volvic alimente un bassin.

Unique à Riom, cette propriété exceptionnelle s'étend sur 3 420 m<sup>2</sup> et permet de mener une vie campagnarde et raffinée en plein coeur de ville.

Le prix inclut 5 % d'honoraires d'agence à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires : 852 381 €.

Valeur dpe D : 159 kwh/m2/an

Logement économe



Logement énergivore

Ref: 656

**CETTE ANNONCE VOUS INTERESSE :**

**PIERRE CHANGARNIER IMMOBILIER 04.73.33.05.53 ou  
changarnier@aol.com**