

Maison en pierre de 4 chambres, grange et piscine, dans un petit hameau, proche de Ribérac. Vendue meublée !

EXCLUSIF



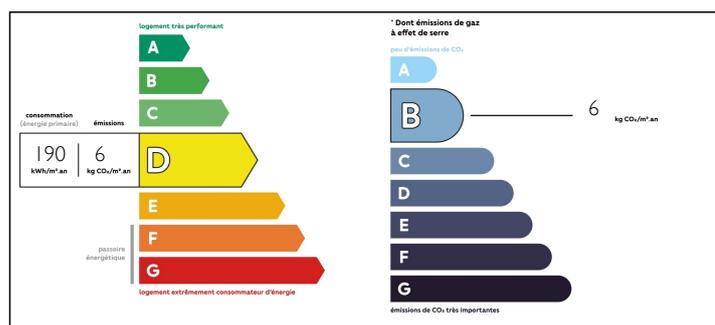
## INFORMATION

Ville:	Siorac-de-Ribérac
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	128 m <sup>2</sup>
Terrain:	2404 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Cette confortable maison traditionnelle a été entièrement rénovée et propose de très belles prestations : pompe à chaleur (alimentant le chauffage central ainsi que l'eau chaude), double vitrage performant, isolation des sols et plafonds, et toiture neuve. La grange attenante pourrait très bien être aménagée, afin d'y créer un gîte. Plusieurs terrasses, un grand potager et un joli jardin paysager autour de la piscine viennent compléter ce bel ensemble. Elle est située dans un petit hameau très calme, aux portes de la forêt de la Double, et à seulement 10 minutes de Ribérac, petite ville animée et connue pour son grand marché hebdomadaire. Idéalement située à 45 min de Périgueux et de Bergerac, 1 h d'Angoulême et à 1 h 30 de Bordeaux.

## DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## DESCRIPTION

- Entrée (14 m<sup>2</sup>)
- Salon / Salle à manger (33 m<sup>2</sup>)
- Cuisine sur mesure de qualité neuve (13 m<sup>2</sup>)
- Buanderie/Remise (3,2 m<sup>2</sup>)
- Chambre 1 (17,2 m<sup>2</sup>)
- Chambre 2 ou bureau (13 m<sup>2</sup>)
- Salle de bains avec douche et WC (10 m<sup>2</sup>)

À l'étage :

- Petite mezzanine
- Chambre 3 (10,3 m<sup>2</sup>)
- Chambre 4 (11 m<sup>2</sup>)
- Cabinet de toilette avec WC (3,65 m<sup>2</sup>)

Extérieurs :

- Grange attenante de 65 m<sup>2</sup> au sol, pouvant être convertie en gîte, sur 2 niveaux.
- Piscine de 8 x 3,5 m
- Jardin paysager avec terrasses avant et arrière
- Potager
- Bassin d'agrément

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **1238 EUR**

## NOTES

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>