

Charmante maison de caractère à rénover avec grand terrain. Proche centre de Ribérac, ville tous commerces.



INFORMATION

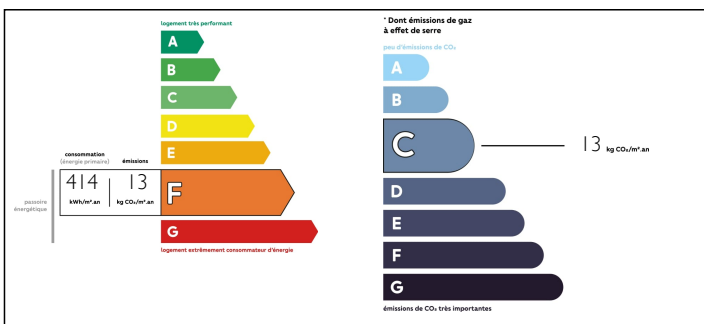
Ville:	Ribérac
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	205 m2
Terrain:	5000 m2

RÉSUMÉ

Ne manquez pas l'occasion d'acquérir cette jolie maison familiale cachée dans son écrin de verdure au cœur de Ribérac. Avec ses 4 à 5 chambres et ses deux salles d'eau. 2 Wc, un grand bureau à côté du salon et de la salle à manger avec un joli parquet massif. Une cheminée ouverte avec poêle à bois. Une cuisine et une véranda. Un garage, une cave, un atelier et une chaufferie pour la chaudière à bois. Piscine possible. Terrain complètement constructible. La toiture a été refaite en 2022. Alarme. Grand jardin de plus de 5000 m² constructibles avec atelier, arbres fruitiers et chênes centenaires. Sur les hauteurs de Ribérac et proche du centre-ville.



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

Au sous-sol en rez de jardin, il y a un atelier de 23.2 m², un garage de 29 m², une chaufferie de 8.7 m², une salle d'eau de 5.5 m², une chambre de 17 m² et une autre de 20 m², une cave de 15 m², un dégagement de 4.6 m².

Au rez-de-chaussée, une véranda de 25.6 m², une cuisine de 9 m², un bureau de 16.6 m², un salon/salle à manger de 28 m² environ, 2 chambres avec placards de 16 m² environ, une salle de bain (4.2 m²), Wc et couloir. À l'étage une chambre supplémentaire d'approximativement 28 m² avec deux petits greniers.

L'ensemble est à rénover, menuiseries bois simple vitrage, volets roulants en bois. Tout-à-l'égout. Chaudière au bois et radiateurs électriques. Beau potentiel.

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1740 EUR

NOTES