

Spacieux pavillon de 4 chambres, grange et joli jardin, avec vues exceptionnelles sur la ville de Ribérac.



## INFORMATION

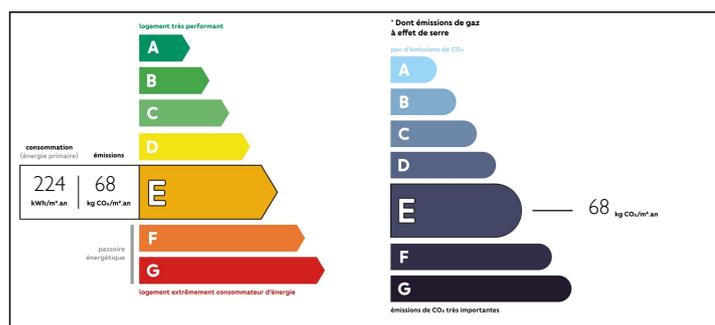
Ville:	Ribérac
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	127 m <sup>2</sup>
Terrain:	1057 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Construite en 1983, sur les anciens remparts de la ville, ce pavillon étonne de part ses beaux volumes, ainsi que de sa position privilégiée, sur les hauteurs de Ribérac. Inhabitée, elle demande quelques rafraîchissements, mais possède un beau potentiel. Il y a 2 chambres et une salle de bains au rez-de-chaussée, ainsi que 2 chambres et une salle d'eau à l'étage, et donc parfaite pour une grande famille, ou maison de vacances. Idéalement situé à 40mn de Périgueux, Bergerac et Angoulême, et 1.30h 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

### RDC:

- Entrée avec penderie (6,5m<sup>2</sup>)
- Grande pièce à vivre (31,6m<sup>2</sup>) avec accès à la terrasse abritée, à l'avant de la maison.
- Cuisine (14m<sup>2</sup>) avec accès au jardin arrière, sur les remparts.
- Chambre 1 (12,7m<sup>2</sup>)
- Chambre 2 (15,5m<sup>2</sup>)
- Salle de bains (4,35m<sup>2</sup>) avec douche et baignoire.
- WC

### À L'ÉTAGE:

- Grand palier avec garde-robe
- Chambre 3 (17,2m<sup>2</sup>)
- Chambre 4 (18m<sup>2</sup>)
- Salle d'eau (4m<sup>2</sup>) avec WC.
- Grenier

### EXTÉRIEURS:

- Terrasse couverte de 8m<sup>2</sup>
- Grange de 200m<sup>2</sup>
- Cour à l'avant de la maison
- Jardin arrière d'approximativement 750m<sup>2</sup>

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 2503 EUR**

## NOTES

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