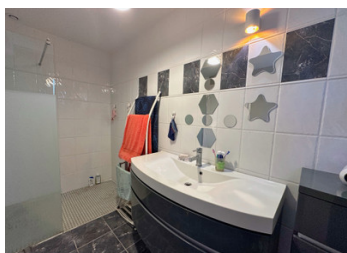
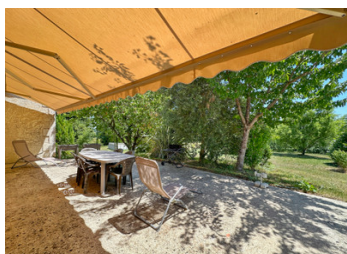


Impeccable maison de plain-pied de 5 chambres avec grand sous-sol et jardin, à quelques pas du centre ville.



## INFORMATION

Ville:	Ribérac
Département:	Dordogne
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	171 m <sup>2</sup>
Terrain:	6472 m <sup>2</sup>

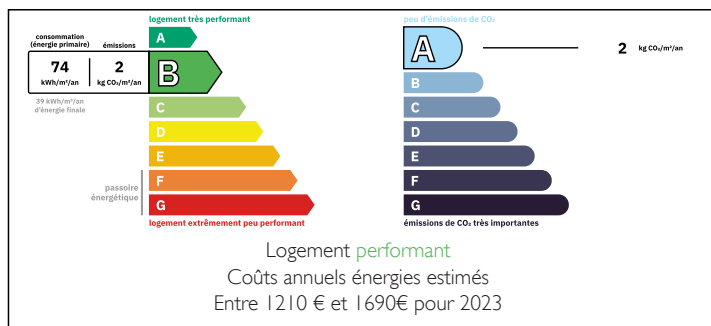


## RÉSUMÉ

Située à proximité immédiate du centre-ville, cette maison contemporaine construite en 2008 a bénéficié d'une remise à neuf totale en 2023. En excellent état offre de beaux volumes ainsi que de très bonnes prestations. Dans un cadre de vie pratique, avec commerces et services accessibles à pied.

Ribérac, au cœur du Périgord Vert, est une ville dynamique offrant toutes les commodités : son célèbre marché hebdomadaire, ses commerces, ses supermarchés et ses services du quotidien. À 40 mn. de Périgueux, 50 mn de Bergerac et 1h30 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

### REZ-DE-CHAUSSÉE

Entrée - 9,24 m<sup>2</sup>

Bureau - 21, 7 m<sup>2</sup>

Séjour avec cuisine ouverte - 48,8 m<sup>2</sup>

Cellier - 5 m<sup>2</sup>

Chambre 1 avec accès extérieur - 16,4 m<sup>2</sup>

Chambre 2 - 14,6 m<sup>2</sup> avec salle d'eau - 5,76 m<sup>2</sup>

Chambre 3 - 13,2 m<sup>2</sup> avec salle d'eau - 2,5 m<sup>2</sup>

Chambre 4 - 13,3 m<sup>2</sup> avec salle d'eau - 2,5 m<sup>2</sup>

### À L'ÉTAGE

Combles aménageables comprenant 3 pièces de respectivement 33,8 m<sup>2</sup>, 31,9 m<sup>2</sup> et 2,28 m<sup>2</sup>.

### SOUS-SOL

Chaufferie

Buanderie

Cave

Salle d'eau

Grand garage avec coin atelier

+ Chauffage au sol géothermique

+ Fosse septique à revoir

-----

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: 2237 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES