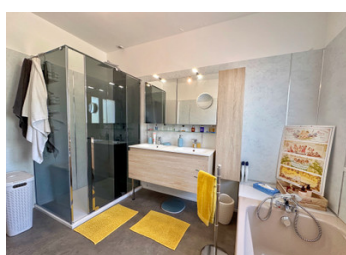


Maison individuelle de 4/5 chambres au calme dans une impasse et sans vis-à-vis, sur les hauteurs de Ribérac.



INFORMATION

Ville:	Ribérac
Département:	Dordogne
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	156 m ²
Terrain:	2212 m ²

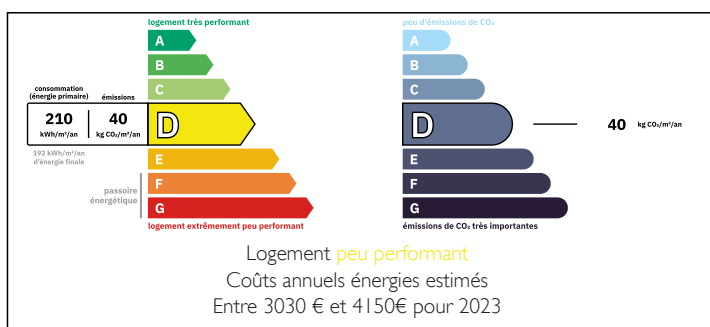
RÉSUMÉ

Située dans un environnement agréable et verdoyant, aux portes de Ribérac, cette maison individuelle construite en 1977 est très lumineuse et parfaitement entretenue. Elle offre 136 m² habitables répartis sur deux niveaux et un terrain de 2 212 m². À l'extérieur, vous profiterez d'une terrasse à l'avant de la maison ainsi que d'un grand terrain offrant de nombreuses possibilités d'aménagement. Le bien est équipé d'un chauffage central au gaz (cuve externe), d'une VMC et d'une alarme. Les fenêtres sont en simple vitrage avec survitrage. L'assainissement est à revoir.

Cette maison conviendra aussi bien à une grande famille qu'à un projet de résidence principale avec espaces indépendants, ou maison de vacances sécurisée.

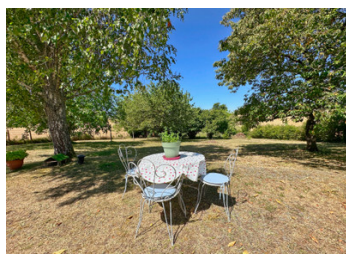
* À 5 mn du centre ville de Ribérac, petite ville active du Périgord Vert, réputée pour son grand

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:

- Séjour- 40,5m² avec coin salle à manger et grand balcon
- Cuisine équipée (SCHMIDT) - 16,78 m²
- Chambre 1 - 9,76 m²
- Chambre 2 - 9,49 m²
- Salle de bains - 8,00 m²
- WC - 2,79 m²

SOUS-SOL AMÉNAGÉ:

- Cuisine - 10,32 m²
- Bureau (actuellement chambre) - 7,81 m²
- Chambre 3- 9,44 m²
- Chambre 4 - 10,79 m²
- Salle d'eau / buanderie - 5,13 m²
- WC
- Couloir - 5,32 m²
- Cellier / remise - 14,93 m²
- Garage/Atelier - 31,73 m²

EXTÉRIEURS:

- Terrasse à l'avant de la maison sans vis-à-vis
- Grand terrain ombragé à l'arrière et entièrement clôturé

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: 1200 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES