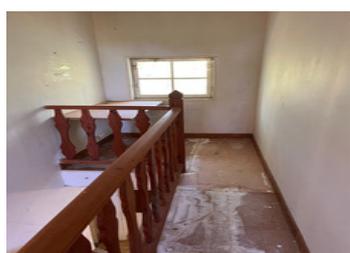
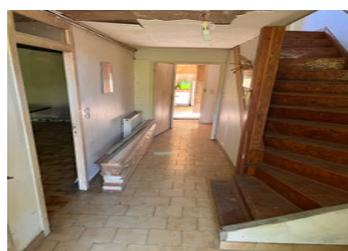


Maison mitoyenne comprenant une cuisine, un séjour, deux chambres, salle d'eau, buanderie, WC. Jardin.



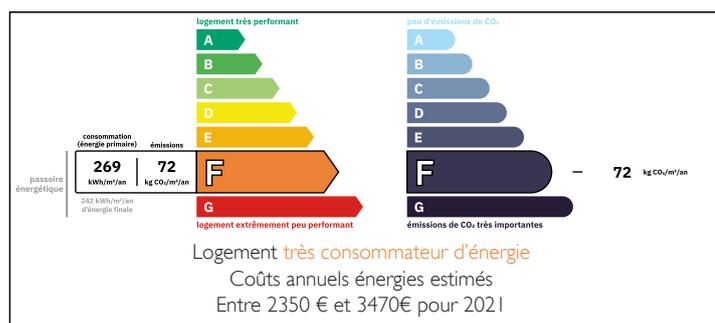
## INFORMATION

Ville:	Ribérac
Département:	Dordogne
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	123 m <sup>2</sup>
Terrain:	1019 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Maison de 2 chambres à coucher orientée sud, à moderniser. Jumelée. Située dans un endroit calme mais proche des commodités. La maison a besoin d'être rénovée, y compris une nouvelle toiture, cuisine et salle de bains, mais a le potentiel pour devenir une belle maison. Le toit de la maison a été endommagé lors de la tempête de Ribérac en 2022 et nécessite des travaux pour la restaurer et en faire une belle maison.

## 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

Hall d'entrée et escalier menant au deuxième étage. Accès au salon, à la cuisine, à la buanderie et aux WC. Chaufferie attenante à la buanderie, avec porte donnant sur un petit jardin. Salon à double exposition (21,6m<sup>2</sup>), portes-fenêtres donnant sur la terrasse. Parquet d'origine. Cuisine (24,5m<sup>2</sup>). Chaufferie (17,5m<sup>2</sup>). A l'étage il y a 2 chambres et une salle d'eau. La chambre 1 fait 20,8m<sup>2</sup>. Chambre 2 (actuellement divisée en 2 pièces de 9,8m<sup>2</sup> et 14,3m<sup>2</sup>), cheminée en pierre et double exposition. La salle d'eau (6,02m<sup>2</sup>) a besoin d'être modernisée. Grand couloir lumineux à l'étage.

-----

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

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES