LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A32721PA24 Prix: 275 600 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (260 000 EUR hors honoraires)

Charmante maison de caractère, 4 chambres, piscine, beau jardin, à distance de marche de Riberac.

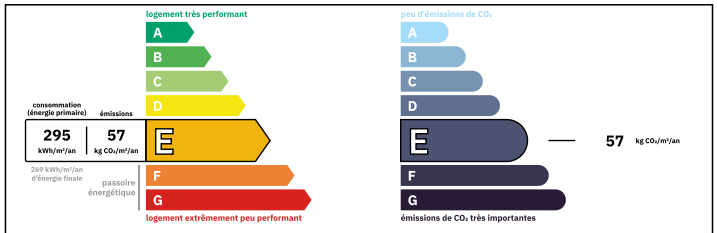
INFORMATION

Ville:	Ribérac
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	172 m2
Terrain:	1565 m2

RÉSUMÉ

Charmante maison des années 1920 avec des éléments d'époque. Grand hall d'entrée avec un bel escalier d'origine. Salon avec cheminée en marbre. Salle à manger menant à une cuisine entièrement équipée. Bibliothèque, salle d'eau avec WC et buanderie. Escalier menant à deux chambres doubles et à une salle de bains. Escalier menant à deux autres chambres et à un bureau. Magnifiques parquets dans toute la maison, hauts plafonds et vitraux dans la salle à manger et l'escalier. L'extérieur ne déçoit pas. Grands jardins bien développés, grange de 126m2, garage, atelier, bibliothèque/studio et cave à vin. La piscine a une surface couverte de 43m2 avec une cuisine d'été. Cette propriété a beaucoup à offrir avec l'avantage d'être proche de la ville de Riberac, vous donnant toutes les commodités...

DPE

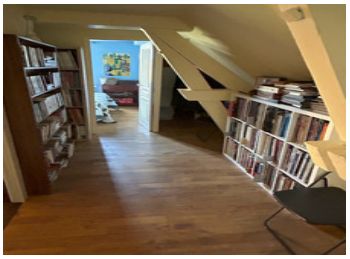


Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 4280 € et 5830€ pour 2024

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr



TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1425 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

L'entrée de la propriété se fait par une cour avec un parking pour 4 voitures qui donne également accès au garage de 38m2 et à l'entrée de la grange de 126m2. Dans une zone abritée et privée, vous trouverez la piscine de 14m x 3m, et une terrasse couverte de 43m2 abritant une cuisine d'été et un coin repas à côté de la piscine. Les jardins à l'avant de la propriété sont bien développés avec des arbustes, des plantes à fleurs et des spécimens d'arbres.

La maison principale dispose d'un large couloir central menant au salon d'un côté avec une cheminée en marbre, et à la salle à manger de l'autre. Ce dernier mène à la cuisine entièrement équipée, à une bibliothèque/salon supplémentaire, à une salle de douche avec WC et à une buanderie. Depuis la bibliothèque, des marches mènent au jardin et à l'espace de baignade. Les pièces sont très lumineuses et aérées, avec de hauts plafonds et du parquet.

Le très bel escalier d'origine mène au premier étage où se trouvent deux chambres doubles, dont une avec terrasse privée, et une salle de douche avec WC. Le deuxième étage comprend deux autres chambres et un couloir utilisé comme bureau.

La maison est charmante dans son style avec des vitraux, des cheminées en marbre et du parquet.

Au sous-sol de la maison se trouvent une bibliothèque/studio, un atelier de 32m2 et une cave à...