

Jolie maison de campagne avec 3 chambres et terrain boisé, à l'orée d'un petit village, à 10mn de Ribérac.



## INFORMATION

Ville:	Bourg-du-Bost
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	115 m2
Terrain:	1210 m2



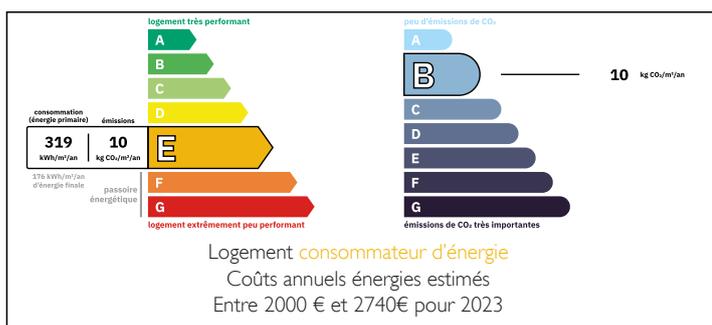
## RÉSUMÉ

Idéale en résidence secondaire, cette maison ne nécessiterai que peu de travaux pour y habiter en permanence. D'importants travaux ont déjà été effectués (toiture, fenêtres, électricité), seule la fosse septique est à revoir. Néanmoins, il existe une possibilité de raccordement au tout à l'égout dans le futur.

Située à seulement 10 mn de la petite ville de Ribérac, offrant toutes commodités, mais aussi connue pour son grand marché hebdomadaire, et à 15 mn d'Aubeterre-sur-Dronne, un des plus beaux villages de France, avec sa jolie plage en bord de rivière.

À 55 mn de Périgueux et d'Angoulême, et Bergerac, et 1h40 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

- + Chauffage au bois (cheminée à feu ouvert et poêle à bois) et radiateur électriques à inertie.
- + Fosse à revoir.
- + Toiture remaniée et en parfait état.
- + L'électricité a été revue en 2024

La propriété se compose comme suit:

RDC:

- Séjour avec cuisine et cheminée (27 m<sup>2</sup>)
- Salon avec poêle à bois (20,3 m<sup>2</sup>)
- Salle d'eau (5,9 m<sup>2</sup>)
- wc (1 m<sup>2</sup>)
- Chambre (15,2 m<sup>2</sup>)

1<sup>er</sup> ÉTAGE:

- Palier (6,3 m<sup>2</sup>)
- Chambre 1 (11,4 m<sup>2</sup>)
- Salle d'eau (2,4 m<sup>2</sup>)
- Chambre 2 (15 m<sup>2</sup>)
- Débarras / bureau (5,7 m<sup>2</sup>)

EXTERIEURS:

- Terrasse ombragée à l'avant de la maison
- Terrasse à l'arrière
- Puits
- Beau terrain boisé

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **628 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES

-----

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