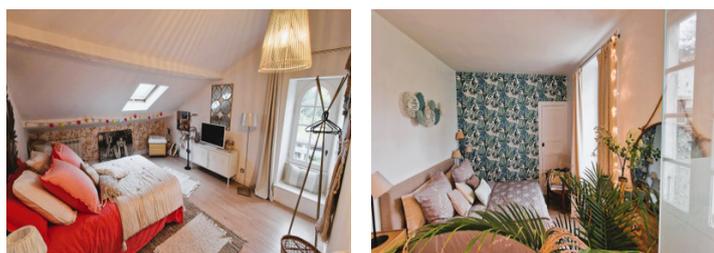


Charmante maison en pierre rénovée de 4 chambres avec jardin et vue – à 10 minutes de Ribérac



INFORMATION

Ville:	Allemands
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	136 m ²
Terrain:	1240 m ²



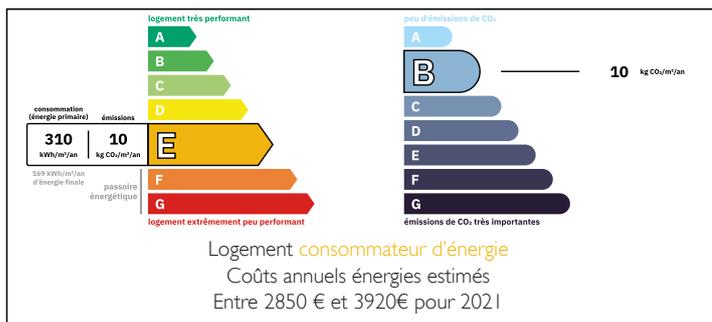
RÉSUMÉ

Située dans le paisible hameau des Allemands, cette superbe maison en pierre de 4 chambres a été entièrement rénovée et offre un parfait équilibre entre authenticité et confort moderne. Vous y trouverez des murs en pierre apparente, des poutres d'origine et des espaces lumineux et aérés.

Nichée au sommet d'une colline, avec très peu de circulation et des voisins accueillants, la maison bénéficie d'un jardin arboré et bien entretenu, avec une vue dégagée sur la campagne environnante. Trois belles terrasses permettent de profiter pleinement des extérieurs, tandis qu'un puits fournit une eau naturelle idéale pour l'arrosage des plantes et massifs fleuris.

La propriété ne dispose pas encore de piscine, mais l'espace nécessaire pour en installer une est disponible. Un stationnement privé permet d'accueillir plusieurs véhicules.

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

Située dans le paisible hameau des Allemands, cette propriété offre une expérience authentique de la vie rurale en Dordogne, entourée de nature préservée et d'une communauté locale accueillante. À seulement 10 minutes de Ribérac — avec son marché en plein air réputé, ses commerces, cafés et toutes les commodités — cette maison allie charme, confort et praticité. Parfaite pour une famille, une résidence secondaire, un couple actif à la recherche de tranquillité ou un investisseur souhaitant un bien locatif dans une région prisée. Que vous cherchiez une résidence principale, une maison de vacances ou une opportunité d'investissement, ce bien s'adapte à tous les projets de vie.

Rez-de-chaussée :

Cuisine – 14 m²

Salon / salle à manger – 53 m²

Chambre 1 – 16 m²

Chambre 2 avec douche et lavabo – 15 m²

WC

1er étage :

Chambre 3 – 12,5 m²

Chambre 4 – 16 m²

Salle de bains – 6 m²

Sous-sol abritant le ballon d'eau chaude et le lave-linge

Puits

Parking privé clos pour plusieurs véhicules

La maison est exposée Est, Ouest et Sud sur trois côtés

Rénovations effectuées en 2015 et 2017

Toiture rénovée en 2017

Radiateurs électriques + poêle à bois

Isolation du toit et du sous-sol

Fosse septique conforme aux normes actuelles

Piscine possible

Simple vitrage

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **460 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES