

Maison lumineuse de 4 chambres avec véranda, piscine, jardin et vaste sous-sol – Quartier calme de Ribérac



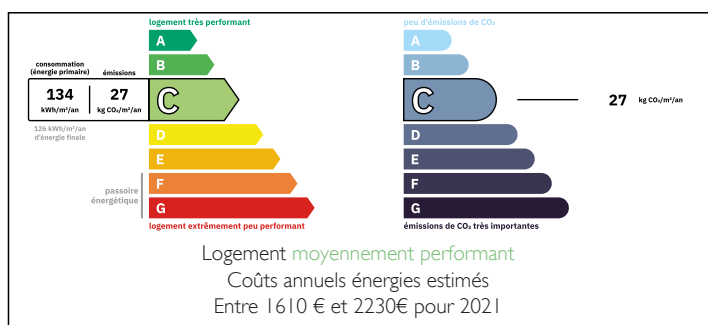
## INFORMATION

|              |           |
|--------------|-----------|
| Ville:       | Ribérac   |
| Département: | Dordogne  |
| Ch:          | 4         |
| SdB:         | 1         |
| Surface:     | 128.42 m2 |
| Terrain:     | 3295 m2   |

## RÉSUMÉ

Située dans un quartier résidentiel paisible de Ribérac, cette maison bien isolée (classée C au DPE) offre 4 chambres, une véranda lumineuse, un jardin entièrement clos avec arbres fruitiers, une piscine au chlore équipée d'un abri couissant récemment remplacé, et un sous-sol spacieux de 130 m<sup>2</sup> comprenant un garage, un atelier et une salle d'eau. À quelques minutes à pied des commerces et du marché hebdomadaire animé du vendredi, la maison bénéficie également d'un emplacement stratégique : 35 minutes de Périgueux, 1 heure de l'aéroport de Bergerac, et 30 minutes de la gare TER de Montmoreau (liaisons vers Bordeaux et Angoulême). Un bien pratique, spacieux et confortable.

## 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

**\*\*Photos supplémentaires disponibles sur demande\*\***

Accessible par un portail coulissant électrique, l'allée goudronnée entoure la maison et donne accès au garage intégré. Le jardin, entièrement clôturé, comprend des arbres fruitiers, une réserve d'eau, un cabanon en bois pour le matériel de piscine et un hangar ouvert pour le rangement des outils de jardin. La piscine (11,5 m x 4,1 m), située dans un coin paisible du jardin, est équipée d'un abri coulissant récent. Une terrasse ensoleillée orientée sud-est (env. 30 m<sup>2</sup>) borde la véranda, offrant un cadre idéal pour les repas en extérieur.

La maison bénéficie d'un double vitrage complet et d'une bonne isolation (classée C au DPE). Le chauffage central au gaz de ville est assuré par des radiateurs dans toutes les pièces.

Agencement intérieur

Véranda – 25 m<sup>2</sup>

Une pièce lumineuse et conviviale avec accès direct à la terrasse et au jardin.

Cuisine – 17,76 m<sup>2</sup>

Spacieuse, avec meubles hauts et bas, four, plaques de cuisson au gaz de ville, hotte, et accès direct à la véranda. Un second accès mène au sous-sol.

Séjour – 33,13 m<sup>2</sup>

Une belle pièce traversante avec deux portes-fenêtres ouvrant sur le jardin avant, et deux radiateurs.

Hall d'entrée – 15,73 m<sup>2</sup>

Spacieux et accueillant, distribuant l'ensemble des pièces principales.

Salle d'eau – 5,23 m<sup>2</sup>

Ancienne salle de bain, elle comprend aujourd'hui une grande douche, un lavabo et un placard intégré

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES