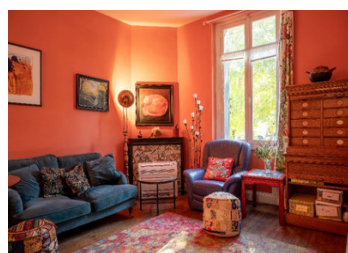


Belle maison de ville indépendante, caractéristiques charmantes, jardin privé, 4 chambres, 3 salles de bain.



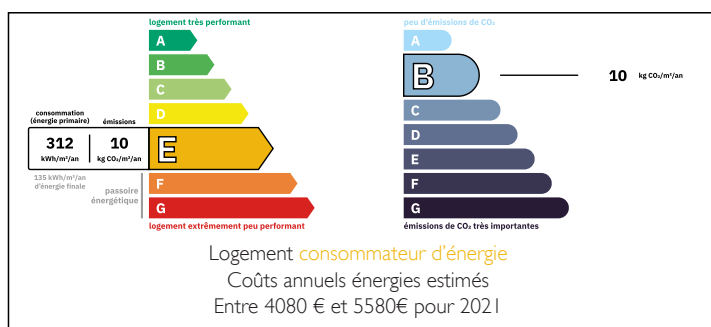
## INFORMATION

Ville:	Ribérac
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	200 m <sup>2</sup>
Terrain:	600 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

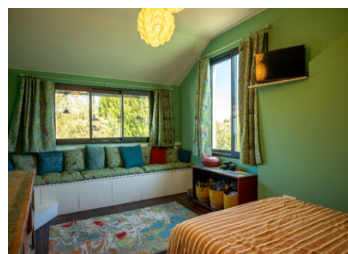
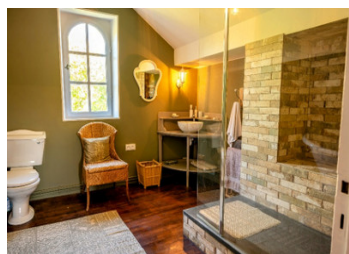
Cette magnifique propriété est située dans le centre de Ribérac. Avec son parking privé et fermé, c'est une véritable oasis à quelques pas du marché et des restaurants de Ribérac. Entièrement restaurée pour offrir un confort optimal, elle est équipée du chauffage au sol, de la climatisation réversible et d'un système d'évacuation des eaux usées. Avec ses 4 chambres doubles, ses 3 salles de bains et ses deux salons, cette propriété se prête parfaitement à une grande maison familiale ou à une activité de chambres d'hôtes. La cuisine est entièrement équipée et dispose d'un accès au jardin.

## 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

On accède à la propriété par un grand hall d'entrée avec un escalier d'origine majestueux. Deux salles de réception mènent au hall d'entrée, avec la cuisine entièrement équipée à l'arrière de la propriété. La cuisine et la salle à manger donnent accès au jardin, avec une terrasse couverte et un coin repas en plein air donnant sur le jardin. Le premier étage comprend une chambre double avec salle de bains attenante, une autre chambre double et une salle de bains familiale. Le deuxième étage de la propriété comprend une grande chambre double avec une grande salle de bains et pourrait facilement être aménagé en studio indépendant.

À l'avant de la propriété, un double portail mène à un parking couvert et à une aire gravillonnée pouvant accueillir d'autres véhicules. Le jardin est ravissant, bien planté, agrémenté d'un point d'eau et très intime. Le terrain comprend également un bâtiment séparé, actuellement utilisé par la propriétaire comme atelier d'art.

La propriété est une véritable oasis au cœur de Ribérac. À quelques pas du célèbre marché du vendredi, d'un bar/brasserie traditionnel et de nombreux autres magasins et boutiques, sans oublier le centre culturel et la salle des fêtes. Ribérac est également très central pour profiter des nombreuses attractions que la Dordogne a à offrir. La belle campagne et son histoire vous entourent, avec la commodité d'avoir une boulangerie à quelques pas.

VISITE RECOMMANDÉE

-----

Les informations sur les risques...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES