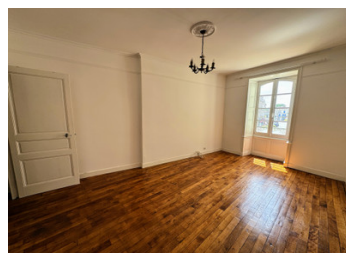
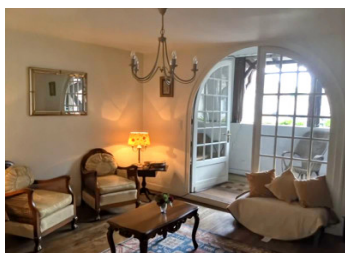


Magnifique maison ou commercial de 6 chambres au cœur de la ville, 2 SDB, terrasse et un balcon.



INFORMATION

Ville:	Ribérac
Département:	Dordogne
Ch:	6
SdB:	2
Surface:	215 m2
Terrain:	225 m2



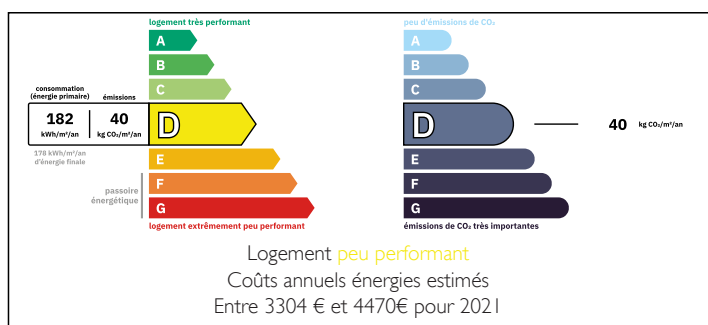
RÉSUMÉ

Cette élégante et historique maison de ville, réputée comme l'une des plus anciennes de Ribérac, est idéalement située au cœur de cette ville de marché dynamique. Riche en éléments d'époque et offrant des espaces de vie généreux, la propriété est parfaitement adaptée comme résidence familiale spacieuse ou comme projet commercial passionnant.

La maison bénéficie de deux entrées séparées, offrant une excellente flexibilité et la possibilité de diviser la propriété en deux habitations indépendantes. Au deuxième étage, un appartement indépendant avec accès à un balcon offre une vue charmante sur la ville de Ribérac et son architecture attrayante.

Une cuisine de qualité professionnelle rend la propriété particulièrement adaptée à une activité de restaurant avec chambres d'hôtes. De plus, il y a une chambre au rez-de-chaussée avec salle d'eau et WC,

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

REZ-DE-CHAUSSÉE

On accède à la propriété par un vaste HALL D'ENTRÉE (36 m²), qui donne immédiatement une forte impression d'espace. À droite, un BUREAU lumineux et modulable (14 m²) offre une excellente polyvalence et pourrait facilement servir de CHAMBRE supplémentaire. Des TOILETTES INDÉPENDANTES se trouvent également à ce niveau, avec la possibilité d'être transformées en salle de douche à l'italienne.

À gauche du hall, le logement s'ouvre sur un impressionnant SALON (39 m²) doté d'une cheminée à foyer ouvert et offrant une vue attrayante sur la ville. Celui-ci mène à une charmante SALLE À MANGER (11,6 m²), qui bénéficie également d'une cheminée à foyer ouvert et d'élégantes portes voûtées s'ouvrant sur une cour fermée. La cour est accessible depuis la salle à manger, la cuisine, le salon et le hall d'entrée, ce qui permet une excellente circulation dans tout le rez-de-chaussée. Depuis la salle à manger, un escalier mène à une cave spacieuse (21 m²).

Au-delà de la salle à manger se trouve une grande CUISINE (44 m²), parfaitement adaptée à un usage commercial ou professionnel. Elle est équipée d'éléments et de plans de travail en acier inoxydable, d'une cuisinière professionnelle à gaz, d'un grill professionnel et d'une friteuse. Adjacente à la cuisine, une DÉPENSE est idéale pour le stockage, et une chaufferie séparée abrite une chaudière à gaz Buderus de haute qualité (gaz de ville), entretenue chaque année.

Des portes coupe-feu séparent la salle à manger, la cuisine, la cave, la réserve et la chaufferie, renforçant ainsi...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 3573 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES