

Charmante maison de 3 chambres dans la ville dynamique de Ribérac —à un prix attractif



INFORMATION

Ville:	Ribérac
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	89 m2
Terrain:	643 m2



RÉSUMÉ

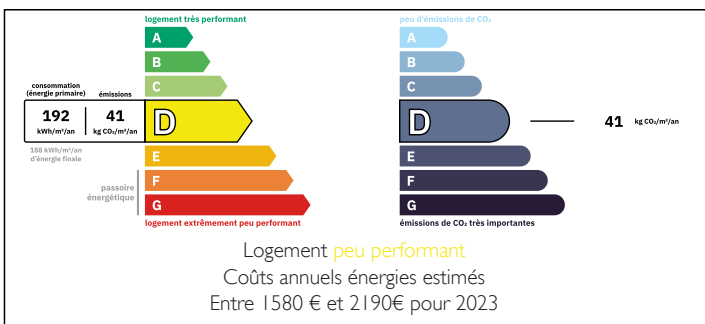
Une propriété incontournable, idéalement adaptée en tant que maison familiale, maison des vacances ou investissement Airbnb, bénéficiant d'un emplacement très pratique à quelques pas de la ville animée de Ribérac. Réputée pour son marché hebdomadaire animé, ses cafés, bars et excellentes commodités locales, la ville offre également des installations médicales à proximité, y compris une unité de scanner CT/MRI.

La propriété bénéficie de doubles vitrages dans toutes les pièces, et une buanderie utile à l'arrière offre un espace de rangement supplémentaire et un espace pratique pour les besoins quotidiens du foyer.

Raccordée au réseau d'assainissement, la propriété est proposée à un prix compétitif pour refléter le besoin de remplacement de la toiture, offrant une excellente opportunité de rénovation et de valorisation future.

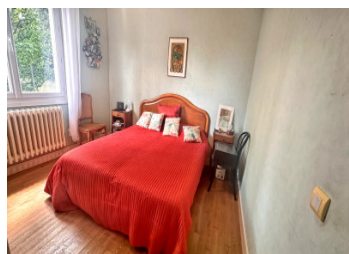
Ribérac est superbement située pour les connexions

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1160 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Plein de caractère et de potentiel, cette charmante maison bénéficie d'un emplacement pratique à proximité de la populaire ville de marché de Ribérac.

Accessible par trois marches avec une rampe, la propriété s'ouvre sur un HALL D'ENTREE lumineux et accueillant. À droite, un SALON/SALLE A MANGER (24m²) ouvert et aéré bénéficie de beaucoup de lumière naturelle, avec des portes-fenêtres donnant sur la terrasse surélevée, idéale pour les repas en plein air et recevoir des invités. La partie salon dispose d'une cheminée qui pourrait être remise en service, offrant l'opportunité de créer un charmant point focal lors du remplacement du toit.

Le salon se fond harmonieusement dans une charmante CUISINE de style cottage (14,5 m²), équipée de nombreux plans de travail et espaces de rangement, et offrant un accès direct au jardin ainsi qu'à une terrasse isolée, idéale pour profiter d'un café matinal.

Adjacent à la cuisine se trouve la CHAMBRE 1 (12,6 m²), dotée de portes-fenêtres donnant sur le côté de la maison. La CHAMBRE 2 (11,6 m²) donne sur la piscine, tandis qu'un W.C séparé et idéalement situé (2,2 m²) se trouve entre les deux chambres. À côté de la Chambre 2 se trouve la salle de bains familiale (5 m²), complète avec une baignoire et un pommeau de douche.

La CHAMBRE 3 (10 m²) est située à l'avant de la propriété et offre de belles vues sur le jardin avec ses arbustes et plantations matures.

À l'extérieur, la PISCINE chauffée impressionnante (15 m x 9 m) est sécurisée...