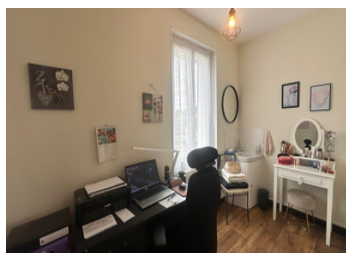


Superbe propriété en pierre avec 4 chambres, avec d'un jardin charmant, piscine garage et un spacieux sous sol



INFORMATION

Ville:	Ribérac
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	154 m2
Terrain:	830 m2

RÉSUMÉ

Une propriété incontournable, cette maison mitoyenne de quatre chambres, joliment présentée, est située à proximité de la dynamique ville de marché de Ribérac.

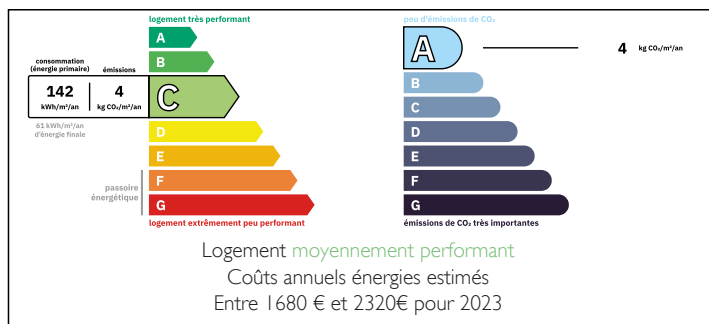
La propriété est équipée de double vitrage et bénéficie d'une excellente classification énergétique DPE Classe C. Le chauffage est assuré par une pompe à chaleur économique et le système peut être utilisé pour chauffer la piscine, prolongeant ainsi la saison de baignade.

Sous la maison se trouve un vaste sous-sol occupant toute l'emprise au sol de la propriété. Cet espace pratique comprend une zone de buanderie et un grand espace de rangement pour les objets ménagers.

La propriété bénéficie également d'un système de sécurité installé par des professionnels.

Adjacent à la maison, un garage offrant un stationnement pratique hors voirie. La propriété bénéficie d'excellentes liaisons de transport, avec

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

En entrant dans ce hall d'entrée magnifique et baigné de lumière, vous êtes immédiatement frappé par le sentiment d'espace et d'élégance qui se dégage de toute la propriété.

À gauche se trouve la CUISINE moderne et entièrement équipée (11 m²), avec une plaque de cuisson électrique, un plan de travail généreux et de nombreux placards de rangement. Les fenêtres sont équipées de loquets spécialement adaptés, permettant de fermer facilement les volets. Un WC séparé pratique est également situé à côté du hall. La propriété bénéficie en outre d'un système de sécurité installé professionnellement, dont le contrat existant peut être transféré aux nouveaux propriétaires si désiré.

Le hall mène ensuite à la SALLE À MANGER élégante (23 m²), un espace lumineux et accueillant, agrémenté de doubles portes-fenêtres donnant directement sur une terrasse ensoleillée, parfaite pour les repas et les réceptions en plein air. De là, l'accès à la piscine et au jardin est direct.

À droite du hall, le spacieux SALON (33 m²) est baigné de lumière naturelle et offre une ambiance chaleureuse et accueillante. Une cheminée ouverte attrayant constitue un point focal cosy pour les soirées d'hiver, tandis que de grandes portes-fenêtres s'ouvrent sur la terrasse, créant une transition harmonieuse entre l'intérieur et l'extérieur. Des placards muraux intelligemment intégrés assurent un rangement discret, et un beau revêtement de sol stratifié complète la pièce.

Facilement accessible par des marches depuis le hall, le généreux SOUS-SOL (80 m²) comprend une buanderie ainsi que de vastes espaces de rangement, offrant une...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1895 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES