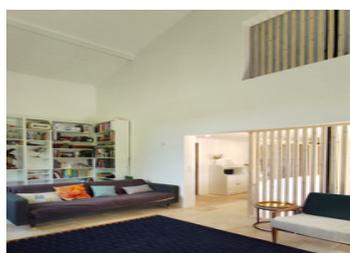


Ancienne ferme, complètement rénovée, à deux pas de Ribérac. Avec piscine et source.



INFORMATION

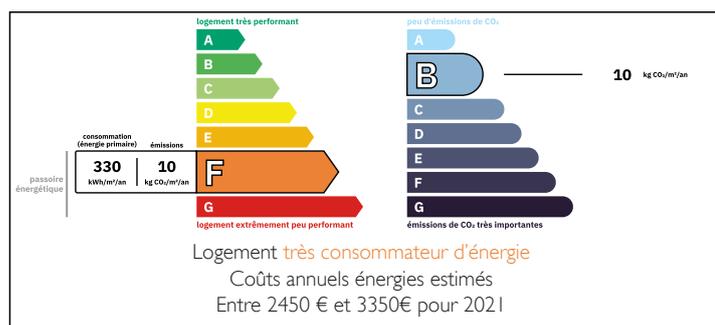
Ville:	Villetoureix
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	135 m ²
Terrain:	1700 m ²



RÉSUMÉ

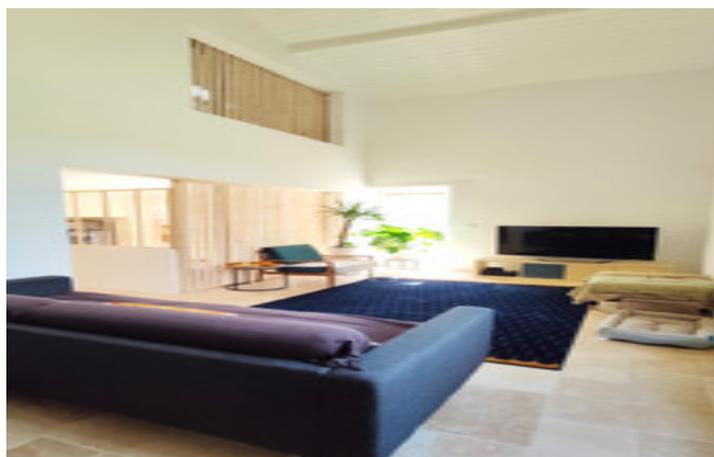
Magnifique maison traditionnelle située dans une impasse très calme à 2 mn de Ribérac. Entièrement rénovée avec goût sur plusieurs niveaux, elle offre des prestations de qualité et un cadre de vie exceptionnel. Piscine hors sol, terrasse sans vis-à-vis. Poêle à granulé.

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

Elle se détaille comme suit:

Rez-de-chaussée

Salle à manger : 25 m² environ avec une cheminée en pierre du Périgord.

Cuisine centrale tout équipée : Ouverte sur un vaste salon très lumineux, comprenant une grande bibliothèque murale et un poêle à granulés.

A l'Étage:

Chambre parentale : 26 m² avec dressing.

Salle d'eau, WC.

Sur un autre niveau 2 autres chambres et possibilité de rajouter une salle d'eau.

Un bureau suplochant les pièces de vie.

Extérieur

Jardin : 1700 m², avec une belle terrasse carrelée et une piscine hors-sol semi-enterrée.

Environnement: Proche de toutes les commodités, à 5 minutes de Ribérac.

Entourée de chemins de randonnée, châteaux et plage à la rivière.

Un bien à saisir rapidement pour profiter de la tranquillité et de la beauté de la nature environnante. Ecole primaire à proximité, bar, épicerie. Situé à seulement 3 heures de Paris et 1h 30 de Bordeaux. TGV à 1h à Angoulême.

Autoroute A89 à 20 min. Fibre Optique, fosse sceptique aux normes. Chauffage électrique. Puits.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **696 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES