

Maison de 3 chambres avec grand sous-sol Salon spacieux Cuisine bien équipée Salle de bain W.C. séparée



INFORMATION

Ville:	Ribérac
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	100 m ²
Terrain:	1008 m ²

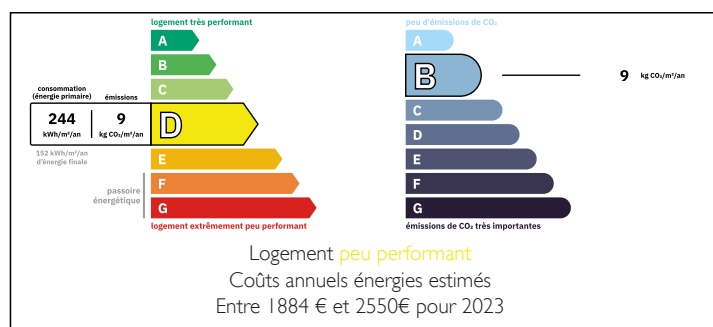
RÉSUMÉ

Maison charmante de 3 chambres avec potentiel pour créer un appartement au sous-sol – À distance de marche des commerces locaux. Cette maison bien entretenue de 3 chambres, construite en 1983, offre une grande flexibilité avec la possibilité d'une quatrième chambre et d'un appartement indépendant au sous-sol.

Idéalement située à distance de marche de la dynamique ville de Ribérac – qui accueille le plus grand marché du vendredi en Dordogne – la propriété bénéficie également d'excellentes liaisons de transport, avec un arrêt de bus à seulement 50 mètres, assurant des services réguliers vers Périgueux.

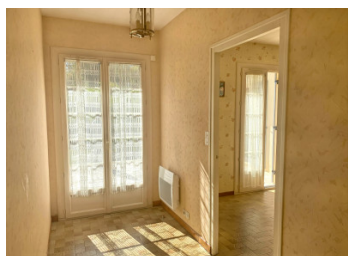
Parfaite comme maison familiale, résidence de vacances ou investissement locatif, cette propriété offre un style de vie accueillant dans l'une des communautés les plus charmantes du sud-ouest de la France.

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

Une maison lumineuse et accueillante avec de beaux volumes

Un HALL d'ENTREE/COULOIR spacieux et lumineux de (22 m²) vous mène directement au cœur de cette maison chaleureuse.

La CUISINE de (12,5 m²), entièrement équipée, offre un espace fonctionnel avec son évier double, ses crédences carrelées, de nombreux rangements et de larges plans de travail. Elle comprend également un four électrique, une plaque de cuisson au gaz et une hotte aspirante.

Le SALON de (37 m²), baigné de lumière grâce à ses portes-fenêtres doubles donnant sur la terrasse, constitue un espace de vie convivial, parfait pour profiter de l'intérieur comme de l'extérieur. Un poêle à bois, installé dans une cheminée décorative, ajoute charme et confort en toute saison.

La CHAMBRE PRINCIPALE de (12 m²) bénéficie elle aussi d'un accès direct à la terrasse, idéal pour profiter des matinées ensoleillées. DEUX autres CHAMBRES lumineuses de (11 m²) chacune offrent des possibilités variées : chambres d'enfants, bureau, chambre d'amis...

La SALLE de BAIN de (7,6 m²) est équipée d'une baignoire avec robinet mélangeur et d'une douche murale.

La TOILETTE est située dans une pièce séparée pour plus de praticité.

À proximité, une BUANDERIE de (7,2 m²) complète intelligemment l'espace.

Enfin, en rez-de-jardin, un sous-sol de pleine taille occupant l'empreinte complète de la maison abrite un garage, une cave et une pièce de stockage, offrant un vaste potentiel d'aménagement.

JARDIN avec aménagement paysager mature, parking spacieux et un petit potager. Une maison qui allie confort et praticité.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1779 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES