

Villa indépendante de 4 chambres, emplacement charmant avec une vue magnifique, en parfait état.

EXCLUSIF

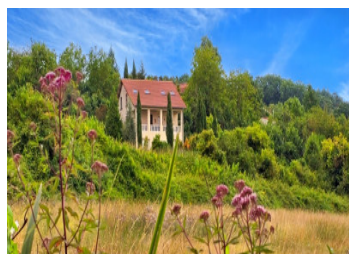


## INFORMATION

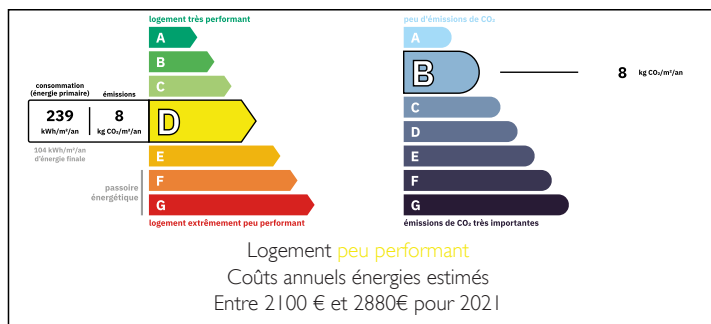
|              |          |
|--------------|----------|
| Ville:       | Ribérac  |
| Département: | Dordogne |
| Ch:          | 4        |
| SdB:         | 2        |
| Surface:     | 165 m2   |
| Terrain:     | 4258 m2  |

## RÉSUMÉ

Cette charmante propriété est située au bout d'une route de campagne très calme. Totalement isolée, mais pas coupée du monde, elle offre un accès facile à une ville commerçante animée. Vous serez immédiatement séduit par son emplacement exceptionnel et ses vues fantastiques. Elle comprend 4 chambres doubles, un salon ouvert, une cuisine-salle à manger donnant accès à un joli balcon avec vue panoramique, 2 salles de bains, un bureau et des toilettes au rez-de-chaussée. Avec ses 2 garages et son atelier, cette propriété est idéale pour tous les besoins. VISITE RECOMMANDÉE

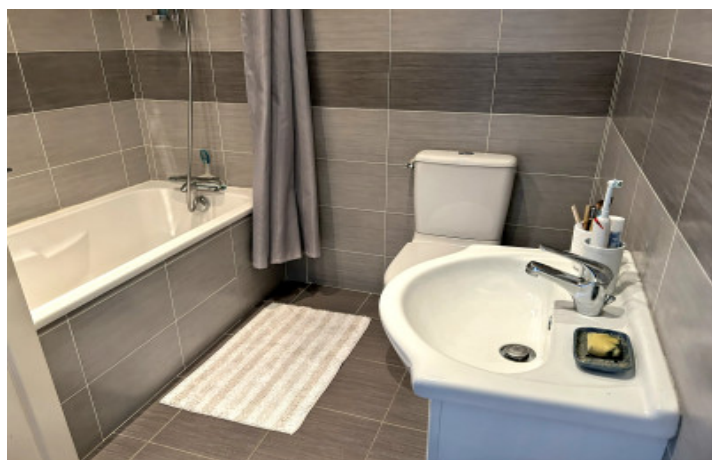


## DPE



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

Cette maison a été entretenue avec soin par ses propriétaires actuels. Elle est en parfait état et prête à être emménagée. La porte d'entrée donne sur le couloir qui mène au vestiaire/WC du rez-de-chaussée. Vous trouverez ensuite un bureau ou une 5e chambre, ainsi qu'un salon/salle à manger spacieux, lumineux et aéré, et une cuisine entièrement équipée de 10 x 10. Des portes-fenêtres donnent sur le balcon qui offre une vue magnifique sur la vallée.

Un escalier mène à 4 chambres doubles très lumineuses et aérées, dont une avec salle de bains attenante, et à une salle de bains familiale.

Le sous-sol abrite 2 garages, un grand atelier et une buanderie. Une partie pourrait être convertie en studio, laissant encore beaucoup d'espace pour le rangement.

Les jardins descendent en pente vers la vallée et ont été bien plantés d'arbres, d'arbustes et de pelouses. L'emplacement de cette propriété est tout à fait particulier, la vue est superbe.

À proximité des commodités locales, du nouveau centre de santé, des supermarchés et des restaurants, des activités sur la Dronne et bien plus encore.

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES

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