

Maison de caractère 3 chambres avec piscine chauffée, terrain et tour indépendante avec 1 chambre



INFORMATION

Ville:	Siorac-de-Ribérac
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	210 m2
Terrain:	9940 m2

RÉSUMÉ

Située dans un petit chemin paisible à Siorac-de-Ribérac, cette propriété de caractère, très bien entretenue, offre de beaux volumes, une piscine chauffée et un agréable terrain plat avec partie boisée.

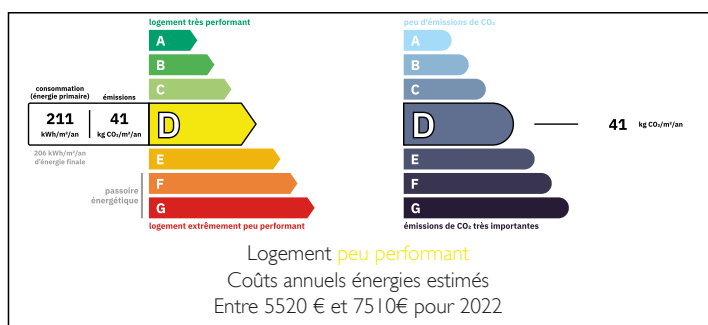
La maison comprend une cuisine de 24,92 m², des pièces utilitaires, une pièce avec bar et un impressionnant salon-séjour de 74 m² avec cheminée et accès extérieur. À l'étage : mezzanine, trois chambres et suite parentale.

Une tour indépendante avec sa propre entrée comprend une cuisine, une chambre et une salle d'eau, idéale pour recevoir famille et amis, pour une vie intergénérationnelle ou un potentiel gîte.

Terrasse couverte, barbecue, gazebo au bord de la piscine, atelier et parking privé complètent l'ensemble. À proximité de Ribérac, Aubeterre et du

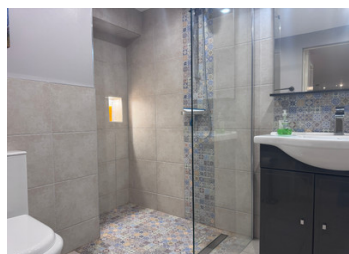


DPE



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

Nichée dans un petit chemin paisible à Siorac-de-Ribérac, cette belle propriété de caractère offre un mélange particulièrement réussi de charme, de volumes généreux, d'espaces extérieurs agréables et d'hébergement indépendant.

L'accès se fait par un portail donnant sur une allée gravillonnée avec stationnement privé. Le terrain, en grande partie plat, est particulièrement agréable et combine des espaces ouverts avec une partie boisée, offrant de nombreuses possibilités pour profiter du jardin, recevoir, jouer ou simplement apprécier le calme des lieux.

L'espace extérieur est organisé autour de la piscine chauffée, accompagnée d'un gazebo couvert avec espace repas et détente, idéal pour profiter des longues journées d'été tout en admirant la vue sur le terrain situé au-delà. Une dépendance de type cabane/atelier offre également un espace de rangement ou de bricolage très pratique.

À proximité immédiate de la maison se trouve une jolie terrasse couverte et ombragée par les plantes, avec espace repas et barbecue, ainsi que le local technique de la piscine.

La maison principale

La maison est pleine de caractère et de détails intéressants et a été très bien entretenue par les propriétaires.

L'entrée principale se fait directement depuis la terrasse couverte dans la belle cuisine de 24,92 m². Il s'agit d'une pièce particulièrement accueillante, avec une jolie cuisine bleue qui apporte beaucoup de caractère et un comptoir petit-déjeuner en marbre.

Depuis la cuisine, on accède à l'espace buanderie et pièces utilitaires, composé de trois pièces représentant au total environ 17,57 m². On y trouve notamment le lave-linge, la chaudière, de nombreux

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES