

Ancienne maison d'école de 5 chambres située dans un petit hameau proche de Ribérac

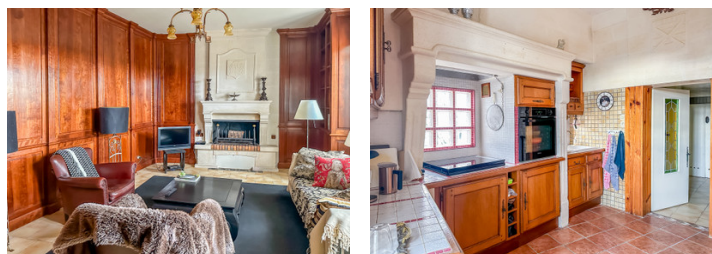


## INFORMATION

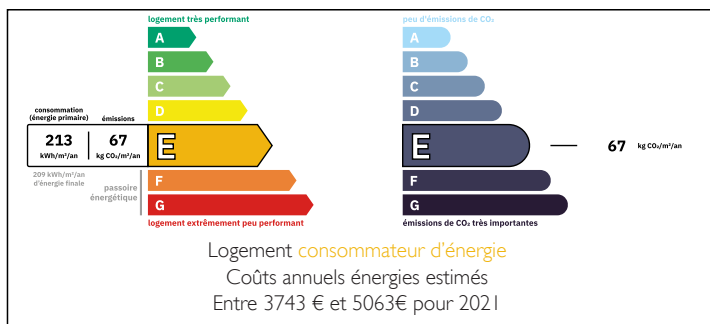
Ville:	Ribérac
Département:	Dordogne
Ch:	5
SdB:	1
Surface:	202 m <sup>2</sup>
Terrain:	1469 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Celles, un charmant village du nord de la Dordogne, en France, est un hameau pittoresque entouré de paysages vallonnés, de forêts et de rivières sinueuses. Ce village tranquille incarne l'essence de la France rurale, avec ses maisons en pierre, ses fermes traditionnelles et son architecture historique. Une église romane, souvent au cœur de ces villages, rappelle son passé profondément enraciné. La région est riche en nature, offrant des sentiers de randonnée, des vues panoramiques et la proximité des rivières Vézère et Dordogne. À proximité, des villes médiévales, des châteaux et des grottes préhistoriques ajoutent à son attrait culturel. La vie à Celles est lente, idéale pour ceux qui recherchent la paix, l'authenticité et un lien avec la nature. Bien que petit, le village favorise un fort sentiment de communauté, avec des marchés occasionnels et des festivals locaux célébrant...



## 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

\*\* Charmante maison de campagne avec vue imprenable \*\*

Perchée en hauteur dans un hameau pittoresque, cette belle maison offre une vue imprenable sur la campagne. Depuis le parking privé, des marches mènent à une spacieuse terrasse pavée, un endroit idéal pour se détendre et profiter du paysage. À gauche se trouve une grande grange attenante qui fait également office de garage.

Entrez dans un hall d'entrée accueillant. À droite, un salon dispose d'une cheminée remarquable, de boiseries élégantes et de grandes fenêtres donnant sur l'avant de la propriété. À gauche, la cuisine et la salle à manger aux dimensions généreuses présentent également une cheminée et une cuisine entièrement équipée. Si les deux cheminées ajoutent du caractère, la maison est efficacement chauffée par un système de chauffage central au fioul. Un WC pratique au rez-de-chaussée et une cuisine d'été/buanderie complètent ce niveau.

La propriété bénéficie de deux escaliers, ajoutant à son charme unique. Le premier escalier mène à une salle de bain familiale incurvée distinctive, avec un lavabo, un bidet, une douche, une baignoire et un WC séparé. À côté se trouve une chambre spacieuse avec des portes-fenêtres ouvrant sur le jardin arrière. Le deuxième escalier monte vers une chambre lumineuse et aérée, actuellement utilisée comme salle de loisirs, baignée de lumière naturelle grâce à ses fenêtres Velux, parfaite pour les artistes ou les créatifs.

De retour au niveau inférieur, vous trouverez trois chambres supplémentaires bien proportionnées et un dressing, offrant beaucoup d'espace pour la...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES