



## 4 Bedrooms - House - Limousin - For Sale



### Agenten-Info

Name:	Catherine Bower
Name der Firma:	Property Sales in France
Land:	Frankreich
Erfahrung seit:	
Art der Dienstleistung:	Immobilien verkaufen
Spezialgebiete:	
Art der Immobilie:	Wohnungen, Häuser
Telefon:	+33 (609) 606-082
Sprachen:	French
Webseite:	

### Anzeigen-Details

Immobilie für:	Kaufen
Preis:	USD 379,095.26

### Standort

Land:	Frankreich
Staat/Region/Provinz:	Nouvelle-Aquitaine
Stadt:	Rancon
Postleitzahl:	87290
Veröffentlicht:	01.04.2024

### Beschreibung:

For Sale - Idyllic Lakeside Retreat with Gites - Rancon - Haute Vienne

When the current owners bought this idyllic house overhanging its own lake, with 2 gites and the most amazing setting near Rancon in the Haute Vienne, they bought every nature lover and fisherman's dream. That was a long time ago and now it is time to move on to something more practical. I once had the privilege of looking after the place whilst they went to a family occasion; one of the most relaxing weeks I have ever had; you really do become infused with its magical calm.

You immediately assume you are in the middle of nowhere, because all you can hear is the noise of the river that surrounds the houses gite and land (yes you go over a little bridge onto your island retreat) but you are only 4 minutes from a village with some very nice bars and restaurants; only 9 minutes from a supermarket in the town of Chateauponsac and only 15 minutes from Bellac having links to services to Poitiers train station where you have TGV connections to Paris, Bordeaux, London & Brussels.

Not to mention only 15 minutes away from what is for me one of the most vibrant and beautiful lakes in the area at Saint Pardoux; which has a newly built swimming centre; has a multitude of water sports



activities and hosts regular fetes.

Getting to the area is easy with flights from many UK airports into Limoges (37 minutes) and trains at Bellac.

The current owners bought the house in 2007; they have made a lifetime of memories in that short time; but it is time to move on.

The house and gites (which are all on a single level) have mains water and electricity and drainage is to septic tanks, which conformed when last inspected. The house has solar panels, which generate some of the electricity, this is an area someone may be able to improve and so reduce electricity costs.

## Main House

### Entrance

Hallway - 11.6m<sup>2</sup> with access to:

Kitchen - 2.8 x 3.2m with high quality fitted units and tiled walls, large 5 ring hob with cooker, extractor, stainless steel sink and double window looking onto terrace and lake.

Living/Dining Room - 8.3 x 4.2m with wood parquet floor, double doors into the hallway and 2 sets of double doors onto the terrace and side veranda; both overlooking the lake.

Bedroom - 4.2 x 4.2m with wood parquet floor and double doors to the side of the house and door into:

Private Washroom - 2.5 x 1.3m with WC and vanity unit with handbasin and high-level window.

Bedroom 2 - 4.2 x 4.2m with wood floor and double doors to the lake side of the house.

Main Bathroom - 3 x 2.6m with tiled floor and walls, bath with overhead shower, vanity unit with hand basin, W.C., and heated towel rail.

## Gite 1

### Conservatory/Lounge

### Dining/Kitchen

### Bedroom

### Bathroom

## Gite 2 - Wooden Chalet



Open Plan Living/Kitchen/Dining area.

Bedroom

Bathroom

Summer Kitchen

Split into 2 rooms, one with a W.C this could easily make a 3rd gite.

Garage

Lake and Land

The river runs all the way around the land, you cross a small bridge to access the property, it is your very own island.

Zu verkaufen - Idyllischer Ruckzugsort am See mit Gites - Rancon - Haute Vienne

Als die jetzigen Besitzer dieses idyllische Haus mit eigenem See, 2 Ferienwohnungen und einer fantastischen Lage in der Nähe von Rancon in der Haute Vienne kauften, erfüllten sie sich den Traum eines jeden Naturliebhabers und Anglers. Das ist lange her, und nun ist es an der Zeit, sich etwas Praktischem zuzuwenden. Ich hatte einmal das Privileg, auf das Haus aufzupassen, während sie zu einem Familienfest fuhren; es war eine der entspannendsten Wochen, die ich je erlebt habe; man wird wirklich von seiner magischen Ruhe angesteckt.

Man nimmt sofort an, dass man mitten im Nirgendwo ist, denn alles, was man hört, ist das Rauschen des Flusses, der das Haus und das Grundstück umgibt (ja, man geht über eine kleine Brücke zu seinem Inselrefugium), aber man ist nur 4 Minuten von einem Dorf mit einigen sehr netten Bars und Restaurants entfernt; nur 9 Minuten von einem Supermarkt in der Stadt Chateauponsac und nur 15 Minuten von Bellac mit Verbindungen zum Bahnhof von Poitiers, wo man TGV-Verbindungen nach Paris, Bordeaux, London und Brussel hat.

Ganz zu schweigen davon, dass der See Saint Pardoux nur 15 Minuten von einem der schönsten und lebhaftesten Seen der Region entfernt ist, mit einem neu errichteten Schwimmbad, zahlreichen Wassersportmöglichkeiten und regelmässigen Festen.

Die Anreise in die Region ist mit Flügen von vielen britischen Flughäfen nach Limoges (37 Minuten) und Zügen in Bellac einfach.

Die jetzigen Besitzer haben das Haus 2007 gekauft; sie haben in dieser kurzen Zeit ein Leben voller Erinnerungen geschaffen; aber es ist an der Zeit, weiterzuziehen.

Das Haus und die Gites (die sich alle auf einer Ebene befinden) verfügen über einen Wasser- und Stromanschluss und die Entwässerung erfolgt über Klargruben, die bei der letzten Inspektion



---

vorschriftsmässig waren. Das Haus hat Sonnenkollektoren, die eine kleine Menge an Strom erzeugen, ist dies ein Bereich, den jemand in der Lage zu verbessern und so die Stromkosten zu reduzieren.

A vendre - Maison idyllique au bord d'un lac avec gites - Rancon - Haute Vienne

Lorsque les propriétaires actuels ont acheté cette maison idyllique surplombant son propre lac, avec 2 gites et le plus beau cadre près de Rancon dans la Haute Vienne, ils ont acheté le rêve de tout amoureux de la nature et de tout pêcheur. C'était il y a longtemps et il est maintenant temps de passer à quelque chose de plus pratique. J'ai eu le privilège de m'occuper de l'endroit pendant qu'ils allaient à une fête de famille ; l'une des semaines les plus relaxantes que j'aie jamais vécues ; vous vous imprégnez vraiment de son calme magique.

Vous pensez immédiatement que vous êtes au milieu de nulle part, car tout ce que vous entendez est le bruit de la rivière qui entoure la maison, le gîte et le terrain (oui, vous traversez un petit pont pour accéder à votre île de retraite), mais vous n'êtes qu'à 4 minutes d'un village avec quelques bars et restaurants très sympas, à 9 minutes d'un supermarché dans la ville de Chateauponsac et à 15 minutes de Bellac qui a des liaisons avec la gare de Poitiers ou vous avez des liaisons TGV pour Paris, Bordeaux, Londres et Bruxelles.

Sans oublier qu'il n'est qu'à 15 minutes de ce qui est pour moi l'un des lacs les plus vivants et les plus beaux de la région, à Saint Pardoux, qui dispose d'un centre de natation récemment construit, d'une multitude d'activités nautiques et qui accueille régulièrement des fêtes.

Il est facile de se rendre dans la région avec des vols depuis de nombreux aéroports britanniques jusqu'à Limoges (37 minutes) et des trains jusqu'à Bellac.

Les propriétaires actuels ont acheté la maison en 2007 ; ils ont fait une vie de souvenirs dans ce court laps de temps ; mais il est temps de passer à autre chose.

La maison et les gîtes (qui sont tous sur un seul niveau) ont l'eau et l'électricité et l'évacuation des eaux usées se fait par des fosses septiques, qui sont conformes lors de la dernière inspection. La maison est équipée de panneaux solaires qui produisent une petite quantité d'électricité. C'est un domaine que quelqu'un pourrait améliorer et ainsi réduire les coûts d'électricité.

Te koop - Idyllisch verblijf aan het meer met gites - Rancon - Haute Vienne

Toen de huidige eigenaren dit idyllische huis kochten dat boven zijn eigen meer uittorent, met 2 gites en de meest geweldige omgeving in de buurt van Rancon in de Haute Vienne, kochten ze de droom van elke natuurliefhebber en visser. Dat is lang geleden en nu is het tijd om naar iets praktischer te gaan. Ik had ooit het voorrecht om op het huis te passen terwijl zij naar een familiegelegenheid gingen; een van de meest ontspannen weken die ik ooit heb gehad; je raakt echt doordrenkt van de magische rust.

Je denkt meteen dat je in niemandsland bent, want het enige wat je hoort is het lawaai van de rivier die het huis en het land omringt (ja, je gaat over een bruggetje je eiland op), maar je bent slechts 4 minuten van een dorp met een aantal leuke bars en restaurants; slechts 9 minuten van een supermarkt in de stad



Chateauponsac en slechts 15 minuten van Bellac met verbindingen naar het treinstation van Poitiers waar je TGV-verbindingen hebt naar Parijs, Bordeaux, Londen en Brussel.

En niet te vergeten op slechts 15 minuten afstand van wat voor mij een van de meest levendige en mooie meren in de omgeving is bij Saint Pardoux, waar een nieuw zwembad is gebouwd, een veelheid aan watersportactiviteiten wordt georganiseerd en regelmatig feesten worden gehouden.

Het gebied is gemakkelijk te bereiken met vluchten vanaf veel Britse luchthavens naar Limoges (37 minuten) en treinen in Bellac.

De huidige eigenaren kochten het huis in 2007; ze hebben in die korte tijd een leven vol herinneringen gemaakt, maar het is tijd om verder te gaan.

Het huis en de gites (allemaal op een niveau) hebben leidingwater en elektriciteit en de afvoer is naar septic tanks, die voldeden aan de eisen bij de laatste inspectie. Het huis heeft zonnepanelen, die een kleine hoeveelheid elektriciteit opwekken. Dit is een gebied dat iemand misschien kan verbeteren en zo de elektriciteitskosten kan verlagen.

## **Allgemein**

Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	3
Grundstücksgröße:	15230 m <sup>2</sup>

## **Zimmerdetails**

Innenausstattung:	Fitted kitchen
-------------------	----------------

## **Gebäudedetails**

Anzahl der Garagen:	1
---------------------	---

## **Mietbedingungen**

Verfügbar ab:

## **Kontaktinformation**

IMLIX ID:	IX5.593.463
-----------	-------------

