



## 3 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:         | EUR 149,800 |

#### Standort

|                       |                    |
|-----------------------|--------------------|
| Land:                 | Frankreich         |
| Staat/Region/Provinz: | Nouvelle-Aquitaine |
| Stadt:                | Vareilles          |
| Postleitzahl:         | 23300              |
| Veröffentlicht:       | 03.12.2024         |

Beschreibung:

AGENCY FEES PAID BY SELLER

For Sale Traditional House in the commune of Vareilles in the Creuse

Offered for sale is this traditional house in the commune of Vareilles in the Creuse; it is an absolute gem of a property with the most amazing original 18th century features; I do love it when people keep the history and bones of a house intact. The house is elevated above the other houses in a small rural hamlet of around 25 houses only 12 minutes from the town of La Souterraine.

La Souterraine is a traditional town: with 5000 inhabitants it is the largest town in the west of the Creuse. An undiscovered gem in the middle of France, the town is surrounded by pretty villages on a rolling landscape of lakes and hills. Just outside the town and only 14 minutes from this house you will find the Etang Du Cheix, a popular leisure lake with a sandy beach where you can relax with the family. If there is a fisherman in the house, you also have 9 minutes from the house Etang de la Chaume again with tourism facilities. The town itself has everything needed for everyday living.



---

Getting to the area is easy with flights from many UK airports into Limoges (63km/41 minutes) the nearest train station is in La Souterraine (8.6km) with direct links into Paris, Limoges and Toulouse, to name but a few. From Paris you have links to London as well as many other European destinations.

The main house has 3 bedrooms (one downstairs) and 2 bathrooms (again one downstairs) together a large living room with its original stone floor, beams, fireplace, cupboards and doors and a beautiful fully fitted kitchen with dining room and double doors to the back patio.

Upstairs you have a very large landing area, used as a craft area/office 2 good sized bedrooms and a magnificent bathroom.

Attached to the house is a large barn (which could be converted) to the right and to the left an unattached small house/bread oven which could be renovated. To the front of the house are gardens laid to lawn, with a well and parking with access to the road through the hamlet; to the back of the house, you have very private gardens with a patio, lawned area and a greenhouse with potager, all enclosed by a small woodland area to the back which is also owned by the property.

Fibre, mains water and electricity; gas (Bottled), are all connected, and it is double glazed, with a wood burning fire in the living room and a pellet burning fire in the kitchen dining room. Drainage is to a fosse which conformed at its last inspection.

The current owners are retired, and they are moving to be closer to family.

## Main House - Ground Floor

Utility/Shower Room - 3.3 x 2.4m with access from the back garden with tiled floor and walls, Italian style shower area, vanity unit with basin, W.C. and plumbing for washing machine. Ideally situated if you have just done a hard day's work in the garden or have a dog who needs cleaning before going in the house!

There is a small corridor in this room which has doors to the living room and the:

Downstairs Bedroom - 3.2 x 2.5m with double window looking out to the back garden patio.

Living Room - 5.5 x 5.3m with the most amazing original stone floors, original fireplace, with wood burning fire; feature stone walls, beam and the most exquisite original cupboards and doors, all restored by the owner who is a time served carpenter. Together with doors to the front of the house, the utility room and the kitchen/dining room.

Kitchen/Dining Room - 9.3 x 3.36m at its widest narrowing to 2.6 in the dining area with tiled floor, an exceptional fully fitted kitchen, with island and breakfast bar; feature stone fireplace with pellet burning fire which also sends heat to the first floor. The dining area has French doors onto the back garden patio.

Stairs from the dining area go to the:



## First Floor

Landing - 4.9 x 2.9m with wood floor exposed beams, feature stone wall; an office/craft area; a window to the side of the house and doors to:

Bedroom 2 - 4.3 x 3.4m with carpet to the floor and a double window to the front of the property

Bedroom 3 - 5.5 x 4.8m with wood floor, exposed beams, double window to the front of the property and door to:

Bedroom 3 Walk in Wardrobe -3.3 x 1.4m

Family Bathroom - 3.6 x 3.6m narrowing to 2m with tiled floor, Velux window to the back of the house, bath, shower cubicle, double vanity unit with hand basins, WC and heated towel rail.

## Outside

Barn - Approx. 130m<sup>2</sup> with electricity and doors to front and back

NB: This barn is marked as being able to be changed into habitable space, very unusual since the new legislations were brought in.

Small House - 60m<sup>2</sup> with bread oven, which would make a lovely Chambre d'amis

## Well

Driveway and Front Gardens of around 600m<sup>2</sup>

Back Gardens with Greenhouse and patio of around 2120m<sup>2</sup>

Woodland approx. 870m<sup>2</sup>

Total plot including the house and outbuildings of 4214m<sup>2</sup>

## Zu verkaufen Traditionelles Haus in der Gemeinde von Vareilles in der Creuse

Zum Verkauf angeboten wird dieses traditionelle Haus in der Gemeinde Vareilles in der Creuse; es ist ein absolutes Schmuckstück mit den erstaunlichsten Originalmerkmalen aus dem 18. Jahrhundert; ich liebe es, wenn Menschen die Geschichte und die Knochen eines Hauses intakt halten. Das Haus liegt erhöht über den anderen Häusern in einem kleinen landlichen Weiler mit etwa 25 Häusern, nur 12 Minuten von der Stadt La Souterraine entfernt.

La Souterraine ist eine traditionelle Stadt: mit 5000 Einwohnern ist sie die grösste Stadt im Westen der Creuse. Die Stadt ist ein unentdecktes Juwel in der Mitte Frankreichs, umgeben von hübschen Dörfern in einer sanften Landschaft mit Seen und Hügeln. Etwas ausserhalb der Stadt und nur 14 Minuten von



---

diesem Haus entfernt liegt der Etang Du Cheix, ein beliebter Freizeitsee mit einem Sandstrand, an dem Sie sich mit der Familie entspannen können. Die Stadt selbst bietet alles, was man zum taglichen Leben braucht, einschliesslich eines Bahnhofs.

Die Anreise in die Region ist einfach, denn Limoges wird von vielen britischen Flughäfen aus angeflogen (63 km/41 Minuten). Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich in La Souterraine (8,6 km) mit direkten Verbindungen nach Paris, Limoges und Toulouse, um nur einige zu nennen. Von Paris aus gibt es Verbindungen nach London und zu vielen anderen europäischen Zielen.

Das Haupthaus verfügt über 3 Schlafzimmer (eines davon im Erdgeschoss) und 2 Bäder (ebenfalls eines im Erdgeschoss) sowie ein grosses Wohnzimmer mit originalem Steinboden, Balken, Kamin, Schranken und Türen und eine schöne, voll ausgestattete Küche mit Esszimmer und Flügeltüren zum hinteren Innenhof.

Im Obergeschoss gibt es einen sehr grossen Flur, der als Bastelraum/Büro genutzt wird, 2 grosse Schlafzimmer und ein herrliches Badezimmer.

An das Haus angebaut ist eine grosse Scheune (die umgebaut werden konnte) auf der rechten Seite und auf der linken Seite ein nicht angebautes kleines Haus/Brotbackofen, das renoviert werden konnte. Auf der Vorderseite des Hauses befindet sich ein Garten mit Rasenfläche, einem Brunnen und einem Parkplatz mit Zugang zur Strasse durch den Weiler. Auf der Rückseite des Hauses befindet sich ein sehr privater Garten mit einer Terrasse, einer Rasenfläche und einem Gewächshaus mit Gemüsegarten, der von einem kleinen Waldstück auf der Rückseite umgeben ist, das ebenfalls zum Anwesen gehört.

Breitband-, Wasser- und Stromanschluss sowie Gas (in Flaschen) sind vorhanden. Das Haus hat Doppelverglasung, einen Holzkamin im Wohnzimmer und einen Pelletkamin in der Küche und im Esszimmer. Die Entwässerung erfolgt über einen Graben, der bei der letzten Inspektion in Ordnung war.

Die derzeitigen Eigentümer sind im Ruhestand und ziehen um, um näher bei ihrer Familie zu sein.

Vente Maison traditionnelle dans la commune de Vareilles dans la Creuse

Cette maison traditionnelle est située dans la commune de Vareilles dans la Creuse. C'est un véritable bijou avec des éléments d'origine du 18<sup>ème</sup> siècle très étonnants. La maison est surélevée par rapport aux autres maisons dans un petit hameau rural d'environ 25 maisons à seulement 12 minutes de la ville de La Souterraine.

La Souterraine est une ville traditionnelle : avec 5000 habitants, c'est la plus grande ville de l'ouest de la Creuse. Joyau méconnu au milieu de la France, la ville est entourée de jolis villages dans un paysage vallonné de lacs et de collines. Juste à l'extérieur de la ville et à seulement 14 minutes de cette maison, vous trouverez l'étang du Cheix, un lac de loisirs populaire avec une plage de sable où vous pourrez vous détendre en famille. La ville elle-même dispose de tout ce qui est nécessaire à la vie quotidienne, y compris une gare.

Il est facile de se rendre dans la région avec des vols depuis de nombreux aéroports britanniques vers



---

Limoges (63 km/41 minutes). La gare la plus proche se trouve a La Souterraine (8,6 km) avec des liaisons directes vers Paris, Limoges et Toulouse, pour n'en citer que quelques-unes. Depuis Paris, vous pouvez rejoindre Londres et de nombreuses autres destinations europeennes.

La maison principale comprend 3 chambres (dont une au rez-de-chaussee) et 2 salles de bains (dont une au rez-de-chaussee) ainsi qu'un grand salon avec son sol en pierre d'origine, ses poutres, sa cheminee, ses placards et ses portes, et une belle cuisine entierement equipee avec salle a manger et double porte donnant sur le patio arriere.

A l'etage, on trouve un tres grand palier, utilise comme espace de bricolage/bureau, deux chambres de bonne taille et une magnifique salle de bains.

Attenante a la maison se trouve une grande grange (qui pourrait etre convertie) a droite et a gauche une petite maison/four a pain non attenante qui pourrait etre renovee. A l'avant de la maison se trouvent des jardins en pelouse, avec un puits et un parking avec acces a la route a travers le hameau ; a l'arriere de la maison, vous avez des jardins tres prives avec un patio, une pelouse et une serre avec potager, le tout entoure d'une petite zone boisee a l'arriere qui est egalement la propriete de la maison.

La maison est equipee d'un double vitrage, d'une cheminee a bois dans le salon et d'une cheminee a granules dans la cuisine et la salle a manger. L'evacuation des eaux usees se fait vers une fosse conforme lors de la derniere inspection.

Les proprietaires actuels sont retraites et demenagent pour se rapprocher de leur famille.

Te koop Traditioneel huis in de gemeente Vareilles in de Creuse

Te koop aangeboden is dit traditionele huis in de gemeente Vareilles in de Creuse; het is een absoluut juweeltje van een woning met de meest verbazingwekkende originele 18e-eeuwse kenmerken; ik hou ervan als mensen de geschiedenis en de botten van een huis intact houden. Het huis ligt hoog boven de andere huizen in een klein landelijk gehucht van ongeveer 25 huizen op slechts 12 minuten van de stad La Souterraine.

La Souterraine is een traditionele stad: met 5000 inwoners is het de grootste stad in het westen van de Creuse. De stad is een onontdekt juweeltje in het midden van Frankrijk en wordt omringd door mooie dorpjes in een glooiend landschap van meren en heuvels. Net buiten de stad en op slechts 14 minuten van dit huis ligt het Etang Du Cheix, een populair recreatiemeer met een zandstrand waar je heerlijk kunt ontspannen met het gezin. De stad zelf heeft alles wat je nodig hebt voor het dagelijks leven, inclusief een treinstation.

Het is gemakkelijk om in de buurt te komen met vluchten vanaf veel Britse luchthavens naar Limoges (63 km/41 minuten). Het dichtstbijzijnde treinstation is in La Souterraine (8,6 km) met directe verbindingen naar Parijs, Limoges en Toulouse, om er maar een paar te noemen. Vanuit Parijs zijn er verbindingen naar Londen en vele andere Europese bestemmingen.

Het hoofdhuis heeft 3 slaapkamers (een beneden) en 2 badkamers (weer een beneden) samen een grote



woonkamer met zijn originele stenen vloer, balken, open haard, kasten en deuren en een prachtige volledig ingerichte keuken met eetkamer en openslaande deuren naar de patio aan de achterkant.

Boven heb je een zeer grote overloop, gebruikt als knutselruimte/kantoor, 2 ruime slaapkamers en een prachtige badkamer.

Aan het huis vast zit een grote schuur (die verbouwd kan worden) aan de rechterkant en aan de linkerkant een klein huisje/broodoven dat gerenoveerd kan worden. Aan de voorkant van het huis zijn tuinen aangelegd met gazon, een waterput en parkeergelegenheid met toegang tot de weg door het gehucht; aan de achterkant van het huis heb je zeer prive gelegen tuinen met een patio, gazon en een kas met potager, allemaal omsloten door een klein bosgebied aan de achterkant dat ook eigendom is van het pand.

Breedband, leidingwater en elektriciteit, gas (in flessen) zijn allemaal aangesloten, en het is voorzien van dubbele beglazing, een houtkachel in de woonkamer en een pelletvuur in de eetkamer. De afwatering is naar een fosse die voldeed aan de eisen bij de laatste inspectie.

De huidige eigenaren zijn gepensioneerd en verhuizen om dichterbij familie te zijn.

## Allgemein

|                   |                     |
|-------------------|---------------------|
| Schlafzimmer:     | 3                   |
| Badezimmer:       | 2                   |
| Grundstücksgröße: | 4214 m <sup>2</sup> |

## Zimmerdetails

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

## Mietbedingungen

Verfügbar ab:

## Kontaktinformation

|           |             |
|-----------|-------------|
| IMLIX ID: | IX6.444.545 |
|-----------|-------------|

