



## 6 Bedrooms - House - Limousin - For Sale



### Information de l'agent

Nom:	Catherine Bower
Nom de compagnie:	Property Sales in France
Pays:	France
Expérience since:	
Type de service:	Selling a Property
Specialties:	
Property Type:	Apartments, Houses
Téléphone:	+33 (609) 606-082
Languages:	French
Site web:	

### Détails de l'annonce

Propriété à:	Vendre
Prix:	USD 265,279.63

#### Location

Pays:	France
État/Région/Province:	Nouvelle-Aquitaine
Ville:	Cromac
Indicatif régional:	87160
Soumis:	29/04/2024

#### Description:

For Sale Large Country House with Land and Woodland near Cromac

Offered for sale is this large country house with land and woodland totalling 3 Ha, near Cromac in the Haute Vienne.

The house has amazing potential for expansion and already has a small guest area ideal as a 1-bedroom gite.

A very large property with great potential, possibility of creating commercial premises with the outbuildings, large, fenced plot of 3 hectares, ideal for horses and other animals, in a quiet location not overlooked.

Roof and framework in good condition, insulation redone in 2022 and double-glazed windows.

Septic tank up to standard, (large capacity: 6000L) installed in 2009 and checked regularly.



Wood heating.

DPE in E 262 kwhep/m2 GES in B 7

Main house: 161m2, 4/5 bedrooms (1 ground floor), 2 living rooms, separate kitchen, 2 WCs, a shower room, and a bathroom. Large sunny tiled terrace overlooking private garden and forest.

Separate habitable outbuilding of 28m2 1-bedroom, small lounge, fitted kitchen, WC, shower room with walk-in shower Terrace and private access.

Outbuildings:

Attached barn on 2 levels 271m2.

Garage/workshop 20m2

Concrete hangar 122m2

Plus 3 other small buildings

Total land of 30,000m2, including meadows, orchards and woods. Including a fenced garden of 3,500m2 to the rear of the house.

This is a very quiet location:

Poitiers airport 1h30 away and Limoges airport 45 minutes away.

Trains direct from La Souterraine to Paris 20km away.

A20 motorway 10 km away

All shops 7 km away: post office, supermarket, pharmacy, bakeries, delicatessen, schools, hairdresser, doctor's surgery.

Fibre available.

Zu verkaufen Grosses Landhaus mit Land und Wald bei Cromac

Zum Verkauf angeboten wird dieses grosse Landhaus mit Land und Wald von insgesamt 3 ha, in der Nahe von Cromac in der Haute Vienne.

Das Haus hat erstaunliches Potenzial für die Erweiterung und hat bereits einen kleinen Gastebereich ideal als 1 Schlafzimmer Gite.

Ein sehr grosses Grundstück mit grossem Potenzial, Möglichkeit der Schaffung von Geschäftsraumen mit



---

den Nebengebäuden, grosse eingezäunte Grundstück von 3 Hektar, ideal für Pferde und andere Tiere, in einer ruhigen Lage nicht übersehen.

Dach und Dachstuhl in gutem Zustand, Isolierung in 2022 erneuert und doppelt verglaste Fenster.

Sickergrube auf dem neuesten Stand (grosses Fassungsvermögen: 6000 l), 2009 installiert und regelmässig überprüft.

Holzheizung.

DPE in E 262 kwhep/m<sup>2</sup> GES in B 7

Haupthaus: 161m<sup>2</sup>, 4/5 Schlafzimmer (1 im Erdgeschoss), 2 Wohnzimmer, separate Küche, 2 WCs, ein Duschaum und ein Badezimmer. Grosse sonnige geflieste Terrasse mit Blick auf den privaten Garten und den Wald.

Separate bewohnbare Nebengebäude von 28m<sup>2</sup> 1-Schlafzimmer, kleines Wohnzimmer, Einbauküche, WC, Duschaum mit begehbare Dusche Terrasse und privaten Zugang.

Nebengebäude:

Angebaute Scheune auf 2 Ebenen 271m<sup>2</sup>

Garage/Werkstatt 20m<sup>2</sup>

Hangar aus Beton 122m<sup>2</sup>

Plus 3 weitere kleine Gebäude

Gesamtgrundstück von 30.000m<sup>2</sup>, einschliesslich Wiesen, Obstgarten und Walder. Einschliesslich eines eingezäunten Gartens von 3.500 m<sup>2</sup> auf der Rückseite des Hauses.

Dies ist eine sehr ruhige Lage:

Der Flughafen Poitiers ist 1h30 und der Flughafen Limoges 45 Minuten entfernt. Direkte Zugverbindung von La Souterraine nach Paris in 20 km Entfernung. Autobahn A20 in 10 km Entfernung Alle Geschäfte in 7 km Entfernung: Post, Supermarkt, Apotheke, Backerei, Feinkostladen, Schulen, Friseur, Arztpraxis.

Glasfaseranschluss vorhanden.

A vendre Grande maison de campagne avec terrain et bois pres de Cromac

Offerte a la vente, cette grande maison de campagne avec terrain et bois totalisant 3 Ha, pres de Cromac dans la Haute Vienne.



La maison a un grand potentiel d'expansion et possède déjà un petit espace pour les invités, idéal pour un gîte d'une chambre.

Une très grande propriété avec beaucoup de potentiel, possibilité de créer un local commercial avec les dépendances, grand terrain clôture de 3 hectares, idéal pour les chevaux et autres animaux, dans un endroit calme et sans vis à vis.

Toiture et charpente en bon état, isolation refaite en 2022 et fenêtres double vitrage.

Fosse septique aux normes, (grande capacité : 6000L) installée en 2009 et contrôlée régulièrement.

Chauffage au bois.

DPE en E 262 kWh/m<sup>2</sup> GES en B 7

Maison principale : 161m<sup>2</sup>, 4/5 chambres (1 au rez-de-chaussée), 2 salons, cuisine séparée, 2 WC, une salle d'eau, et une salle de bain. Grande terrasse carrelée ensoleillée donnant sur le jardin privé et la forêt.

Dépendance habitable séparée de 28m<sup>2</sup> : 1 chambre, petit salon, cuisine équipée, WC, salle d'eau avec douche à l'italienne Terrasse et accès privé.

Dépendances :

Grange attenante sur 2 niveaux 271m<sup>2</sup>

Garage/atelier 20m<sup>2</sup>

Hangar en béton 122m<sup>2</sup>

Plus 3 autres petits bâtiments

Terrain total de 30 000 m<sup>2</sup>, comprenant des prairies, des vergers et des bois. Y compris un jardin clôture de 3 500 m<sup>2</sup> à l'arrière de la maison.

Situation très calme :

Aéroport de Poitiers à 1h30 et aéroport de Limoges à 45 minutes.

Trains directs de La Souterraine à Paris à 20 km.

Autoroute A20 à 10 km

Tous commerces à 7 km : poste, supermarché, pharmacie, boulangerie, épicerie fine, écoles, coiffeur, cabinet médical.



Fibre disponible.

Te koop Groot landhuis met land en bos bij Cromac

Te koop aangeboden is dit grote landhuis met land en bos van in totaal 3 Ha, vlakbij Cromac in de Haute Vienne.

Het huis heeft een geweldig potentieel voor uitbreiding en heeft al een klein gastengedeelte dat ideaal is als gite met 1 slaapkamer.

Een zeer groot object met veel potentieel, mogelijkheid om een commercieel pand te creëren met de bijgebouwen, groot omheind perceel van 3 hectare, ideaal voor paarden en andere dieren, op een rustige locatie zonder inkiijk.

Dak en raamwerk in goede staat, isolatie vernieuwd in 2022 en dubbele beglazing.

Septische tank in orde, (grote capaciteit: 6000L) geïnstalleerd in 2009 en regelmatig gecontroleerd.

Verwarming op hout.

DPE in E 262 kwhep/m<sup>2</sup> GES in B 7

Hoofdhuis: 161m<sup>2</sup>, 4/5 slaapkamers (1 begane grond), 2 woonkamers, aparte keuken, 2 wc's, een doucheruimte en een badkamer. Groot zonnig betegeld terras met uitzicht op privetuin en bos.

Apart bewoonbaar bijgebouw van 28m<sup>2</sup> met 1 slaapkamer, kleine woonkamer, ingerichte keuken, WC, doucheruimte met inloopdouche Terras en eigen toegang.

Bijgebouwen:

Aangebouwde schuur op 2 niveaus 271m<sup>2</sup>

Garage/werkplaats 20m<sup>2</sup>

Betonnen hangar 122m<sup>2</sup>

Plus 3 andere kleine gebouwen

Totaal land van 30.000m<sup>2</sup>, inclusief weilanden, boomgaarden en bossen. Inclusief een omheinde tuin van 3.500m<sup>2</sup> aan de achterkant van het huis.

Dit is een zeer rustige locatie:

Poitiers vliegveld op 1u30 afstand en Limoges vliegveld op 45 minuten afstand.



---

Treinen rechtstreeks van La Souterraine naar Parijs op 20 km afstand.

Snelweg A20 op 10 km afstand

Alle winkels op 7 km: postkantoor, supermarkt, apotheek, bakker, delicatessenwinkel, scholen, kapper, dokterspraktijk.

Glasvezel beschikbaar.

Condition: Good

## Commun

Chambres: 6

Salle de bains: 3

Dimesions du lot: 30000 m<sup>2</sup>

## Room details

Indoor Features: Fitted kitchen

## Utility details

Heating: Oui

## Building details

Number of Garages: 1

## Lease terms

Date Available:

## Contact information

IMLIX ID: IX5.694.649

