



## 1 Bedroom - House - Poitou-Charentes - 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:	EUR 39,950

### Location

Pays:	France
État/Région/Province:	Nouvelle-Aquitaine
Indicatif régional:	16490
Soumis:	22/07/2024

### Description:

For Sale Cozy Cottage close to Confolens in the Charente

An excellent opportunity to acquire this cozy 1 bedroom cottage in the village of Épenède, just outside Confolens in the Charente, Nouvelle Aquitaine.

Situated on a quiet back road and just 15 minutes' drive to either Confolens or Champagne Mouton, this is an exceptional opportunity to acquire a nice, terraced cottage; with outbuilding and a plot of land almost on its doorstep.

The village has no local shops, but it does have a good community with an active animation committee. Confolens is a town nestled on the banks of the Vienne, with shops, supermarkets, bar, and restaurants as well as a yearly music festival which has been staged there for well over 50 years. Champagne Mouton is also a very good village with amenities and a supermarket.

The international airports at Limoges and Poitiers have daily flights to several UK destinations and they are only 46 minutes and one hour 20 minutes away respectively.



---

Limoges and Poitiers also have rail links; the latter providing cross platform TGV connections to Paris, Bordeaux and other French cities plus Brussels and London (via Lille).

The house has, mains water, electricity and drainage. It is double glazed. The enclosed land is a stone's throw from the house as is the barn.

## Ground Floor

Kitchen/Dining Room/Living Area - 6 x 3m with original tiled floor and fireplace, exposed beams, double glazed window and door, and original staircase to first floor.

## First Floor

Bedroom - 6 x 3m (including stairwell and shower room) with wood floor, exposed wood ceiling with beam; double window to front of property, door to stairs and second door to:

En Suite Shower Room - with shower, hand basin and WC

Grenier/Attic - 6 x 3m

## Outside

Barn - 5 x 5m

Garden - 508m<sup>2</sup> laid to lawn.

Zu verkaufen Gemutliches Cottage in der Nahe von Confolens in der Charente

Eine ausgezeichnete Gelegenheit, dieses gemutliche 1-Schlafzimmer-Hauschen in dem Dorf Épenède, etwas ausserhalb von Confolens in der Charente, Nouvelle Aquitaine, zu erwerben.

Gelegen an einer ruhigen Seitenstrasse und nur 15 Minuten Fahrt nach Confolens oder Champagne Mouton, ist dies eine aussergewöhnliche Gelegenheit, ein schönes Reihenhhaus zu erwerben; mit Nebengebäude und ein Grundstück fast vor der Haustur.

Das Dorf hat keine lokalen Geschäfte, aber es hat eine gute Gemeinschaft mit einem aktiven Animationskomitee. Confolens ist eine Stadt an den Ufern der Vienne mit Geschäften, Supermärkten, Bars und Restaurants sowie einem jährlichen Musikfestival, das seit über 50 Jahren dort stattfindet. Champagne Mouton ist ebenfalls ein sehr gutes Dorf mit Annehmlichkeiten und einem Supermarkt.

Die internationalen Flughafen von Limoges und Poitiers bieten taglich Flüge zu verschiedenen Zielen in Grossbritannien an und sind nur 46 Minuten bzw. eine Stunde und 20 Minuten entfernt.

Limoges und Poitiers verfügen auch über Bahnverbindungen; letztere bieten plattformübergreifende TGV-Verbindungen nach Paris, Bordeaux und anderen französischen Städten sowie Brüssel und London (über



Lille).

Das Haus verfügt über Wasser-, Strom- und Abwasseranschluss. Es ist doppelt verglast. Das eingezäunte Grundstück ist nur einen Steinwurf vom Haus entfernt, ebenso die Scheune.

## Vente Maison de campagne proche de Confolens en Charente

Une excellente opportunité d'acquérir cette charmante maison d'une chambre dans le village d'Épenède, juste à l'extérieur de Confolens en Charente, Nouvelle Aquitaine.

Située sur une route calme et à seulement 15 minutes en voiture de Confolens ou de Champagne Mouton, c'est une occasion exceptionnelle d'acquérir une jolie maison mitoyenne avec une dépendance et un terrain presque à sa porte.

Le village n'a pas de commerces de proximité, mais il a une bonne communauté avec un comité d'animation actif. Confolens est une ville nichée sur les rives de la Vienne, avec des magasins, des supermarchés, des bars et des restaurants, ainsi qu'un festival de musique annuel qui s'y déroule depuis plus de 50 ans. Champagne Mouton est également un très bon village avec des commodités et un supermarché.

Les aéroports internationaux de Limoges et de Poitiers proposent des vols quotidiens vers plusieurs destinations britanniques et ne sont qu'à 46 minutes et 1 heure 20 minutes respectivement.

Limoges et Poitiers sont également desservis par le chemin de fer, ce dernier offrant des liaisons TGV avec Paris, Bordeaux et d'autres villes françaises, ainsi qu'avec Bruxelles et Londres (via Lille).

La maison dispose de l'eau, de l'électricité et du tout-à-l'égout. Elle est équipée de double vitrage. Le terrain clos est à deux pas de la maison ainsi que la grange.

## Te Koop Gezellig Huisje vlakbij Confolens in de Charente

Een uitstekende gelegenheid om dit gezellige huisje met 1 slaapkamer te kopen in het dorpje Épenède, net buiten Confolens in de Charente, Nouvelle Aquitaine.

Gelegen aan een rustige achterafweg en op slechts 15 minuten rijden naar Confolens of Champagne Mouton, is dit een uitzonderlijke kans om een mooi, rijtjeshuis te verwerven; met bijgebouw en een stuk grond bijna voor de deur.

Het dorp heeft geen plaatselijke winkels, maar wel een goede gemeenschap met een actief animatiecomité. Confolens is een stadje aan de oever van de Vienne, met winkels, supermarkten, bars en restaurants en een jaarlijks muziekfestival dat er al meer dan 50 jaar wordt gehouden. Champagne Mouton is ook een heel goed dorp met voorzieningen en een supermarkt.

De internationale luchthavens van Limoges en Poitiers hebben dagelijkse vluchten naar verschillende bestemmingen in het Verenigd Koninkrijk en ze liggen op respectievelijk slechts 46 minuten en een uur



en 20 minuten rijden.

Limoges en Poitiers hebben ook treinverbindingen; de laatste biedt TGV-verbindingen naar Parijs, Bordeaux en andere Franse steden plus Brussel en Londen (via Lille).

Het huis heeft leidingwater, elektriciteit en afvoer. Het heeft dubbele beglazing. Het omheinde land ligt op een steenworp afstand van het huis, evenals de schuur.

## Commun

Chambres:	1
Salle de bains:	1
Dimesions du lot:	508 m <sup>2</sup>

## Room details

Indoor Features:	Fitted kitchen
------------------	----------------

## Lease terms

Date Available:

## Contact information

IMLIX ID:	IX5.929.979
-----------	-------------

