



## 3 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:	EUR 222,600

### Location

Pays:	France
État/Région/Province:	Nouvelle-Aquitaine
Indicatif régional:	87190
Soumis:	26/11/2024

### Description:

For Sale Farmhouse with land near St-Leger-Magnazeix - Haute Vienne

For sale this typical farmhouse with stables, land and barn 4.5 km from the amenities of Saint-Leger-Magnazeix. Haute Vienne

The nearest villages are Lussac-les-Eglises which has a SPAR supermarket, pharmacy, butcher, and a few bars and restaurants and Saint-Leger-Magnazeix (4.5kms): a lively village with a bar, restaurants, post office, newsagent, and garden centre. The nearest towns are Le Dorat (21km) Chateauponsac (24km), La Souterraine (26km) and Bellac (30km).

Le Dorat and Bellac have train stations with trains to Limoges and Poitiers, Poitiers station has cross platform TGV connections to Paris, Bordeaux and other French cities plus Brussels and London (via Lille). La Souterraine has direct trains into Paris, making this area very accessible.

Limoges Airport is around 1 hours' drive, Poitiers around 1hour 30 minutes; both having a great variety of flights into the UK and other European destinations.



---

The main house has been renovated and insulated, together with new double-glazed windows, turning it into a unique country property with very pleasant accommodation. The gentleman who owns the house has horses and he has created stables in the attached barn. All the land owned by the property is attached and fenced, with a gated entrance to the main courtyard where the house faces the unattached barn.

On the ground floor you have a good-sized kitchen/dining/living area, with a hallway that leads to the bathroom and a downstairs bedroom. On the first floor you have a very large landing, which is currently used as an office to one side and a second living room to the other: together with two large bedrooms. You could easily put another bathroom on the first floor as the landing is over the downstairs bathroom.

The back of the house is on a quiet country lane, the front has a courtyard with land to all three sides and the second barn facing the house.

The house benefits from mains electricity and water; drainage is a septic tank. The house is double glazed and has a wood burning fire. Broadband is available.

## Ground Floor

Living/Dining/Kitchen - 7 x 5m with tiled floor, original stone fireplace, wood burning fire, and dual aspect windows/doors, defined kitchen living and dining areas and original oak staircase to first floor.

2nd Living Area - 4 x 3.2m with tiled floor and original oak staircase to first floor.

Hallway leading to:

Bathroom - 3.5 x 2.5m with tiled floor, double vanity unit, walk in shower and window with courtesy glass.

Bedroom 1 - 3.9 x 3.6m with tiled floor and high-level window to the back of the property.

Door into:

Utility Room - 2.5 x 1.3m

W.C. - 1.3 X 1.1m

Boot/Tac Room 2nd Utility Area - 4.7 x 4m with access to the stables

First Floor - with wood floors throughout

Landing/Day Room/Office with:

Office Area - 3.1 x 2.5m with Velux window

Living/Day Room Area - 3.9 x 3.2m with Velux window



Bedroom 2 - 5 x 3.2m with low level window to front of property.

Bedroom 3 - 5 x 3.2m with low level window to front of property.

## Outside

Attached Stables - with attached hay store

2nd Barn - with a floor space of 119m<sup>2</sup>

Land - The total land space is 28714m<sup>2</sup> (2235m<sup>2</sup> is situated across the lane opposite the back of the house; the rest is attached and to 3 sides).

Vente Maison de campagne avec ecuries, terrain et grange.

A vendre cette ferme typique avec ecuries, terrain et grange a 4,5 km des commodites de Saint-Leger-Magnazeix.

Les villages les plus proches sont Lussac-les-Eglises qui a un supermarche SPAR, une pharmacie, une boucherie et quelques bars et restaurants et Saint-Leger-Magnazeix (4.5kms) : un village anime avec un bar, des restaurants, un bureau de poste, un kiosque a journaux et une jardinerie. Les villes les plus proches sont Le Dorat (21 km), Chateauponsac (24 km), La Souterraine (26 km) et Bellac (30 km).

Le Dorat et Bellac ont des gares ferroviaires avec des trains pour Limoges et Poitiers. La gare de Poitiers est reliee a Paris, Bordeaux et d'autres villes francaises, ainsi qu'a Bruxelles et Londres (via Lille) par le TGV. La Souterraine dispose de trains directs pour Paris, ce qui rend cette region tres accessible.

L'aeroport de Limoges est a environ 1 heure de route, celui de Poitiers a environ 1 heure 30 minutes, tous deux offrant une grande variete de vols vers le Royaume-Uni et d'autres destinations europeennes.

La maison principale a ete renovee et isolee, avec de nouvelles fenetres a double vitrage, ce qui en fait une propriete de campagne unique avec un hebergement tres agreable. Le proprietaire de la maison a des chevaux et a cree des ecuries dans la grange attenante. Tout le terrain de la propriete est attenant et cloture, avec un portail d'entree dans la cour principale ou la maison fait face a la grange non attenante.

Au rez-de-chaussee, vous trouverez une cuisine/salle a manger/salon de bonne taille, avec un couloir qui mene a la salle de bains et a une chambre au rez-de-chaussee. Au premier etage, on trouve un tres grand palier, qui est actuellement utilise comme bureau d'un cote et comme second salon de l'autre, ainsi que deux grandes chambres. Il est facile d'ajouter une autre salle de bains au premier etage car le palier se trouve au-dessus de la salle de bains du rez-de-chaussee.

L'arriere de la maison se trouve sur un chemin de campagne tranquille, l'avant a une cour avec des terres sur les trois cotes et la deuxieme grange en face de la maison.



---

La maison bénéficie de l'électricité et de l'eau ; l'évacuation des eaux usées se fait par une fosse septique. La maison est équipée de double vitrage et d'une cheminée à bois. Le haut débit est disponible.

Te koop Landelijke boerderij met stallen, land en schuur.

Te koop is deze typische plattelandsboerderij met stallen, land en schuur op 4,5 km van de voorzieningen van Saint-Leger-Magnazeix.

De dichtstbijzijnde dorpen zijn Lussac-les-Eglises met een SPAR supermarkt, apotheek, slager en een paar bars en restaurants en Saint-Leger-Magnazeix (4,5 km): een levendig dorp met een bar, restaurants, postkantoor, kiosk en tuincentrum. De dichtstbijzijnde steden zijn Le Dorat (21 km), Chateauponsac (24 km), La Souterraine (26 km) en Bellac (30 km).

Le Dorat en Bellac hebben treinstations met treinen naar Limoges en Poitiers. Het station van Poitiers heeft TGV-verbindingen naar Parijs, Bordeaux en andere Franse steden plus Brussel en Londen (via Lille). La Souterraine heeft rechtstreekse treinen naar Parijs, waardoor dit gebied zeer toegankelijk is.

Het vliegveld van Limoges ligt op ongeveer 1 uur rijden en Poitiers op ongeveer 1 uur en 30 minuten; beide hebben een grote verscheidenheid aan vluchten naar het Verenigd Koninkrijk en andere Europese bestemmingen.

Het hoofdhuis is gerenoveerd en geïsoleerd, samen met nieuwe ramen met dubbele beglazing, waardoor het een uniek landgoed is geworden met zeer aangename accommodatie. De heer die eigenaar is van het huis heeft paarden en hij heeft stallen gemaakt in de aangrenzende schuur. Al het land dat eigendom is van het pand is aangebouwd en omheind, met een poortingang naar de binnenplaats waar het huis uitkijkt op de losstaande schuur.

Op de begane grond heb je een ruime keuken/eetkamer/woonkamer, met een hal die leidt naar de badkamer en een slaapkamer beneden. Op de eerste verdieping heb je een zeer grote overloop, die momenteel wordt gebruikt als kantoor aan de ene kant en een tweede woonkamer aan de andere: samen met twee grote slaapkamers. Je zou gemakkelijk nog een badkamer op de eerste verdieping kunnen plaatsen, aangezien de overloop boven de badkamer beneden uitsteekt.

De achterkant van het huis ligt aan een rustig landweggetje, de voorkant heeft een binnenplaats met land aan alle drie de kanten en de tweede schuur tegenover het huis.

Het huis beschikt over elektriciteit en water; de afvoer is een septic tank. Het huis heeft dubbele beglazing en een houtgestookte open haard. Breedband is beschikbaar.

Zu verkaufen Bauernhaus mit Stallen, Land und Scheune.

Zu verkaufen ist dieses typische Bauernhaus mit Stallen, Land und Scheune auf 4,5 km von den Annehmlichkeiten von Saint-Leger-Magnazeix

Die nächstgelegenen Dorfer sind Lussac-les-Eglises mit einem SPAR-Supermarkt, einer Apotheke,



einem Metzger und einigen Bars und Restaurants und Saint-Leger-Magnazeix (4,5 km): ein lebendiges Dorf mit einer Bar, Restaurants, einem Postamt, einem Zeitungskiosk und einem Gartencenter. Die nächstgelegenen Städte sind Le Dorat (21 km), Chateauponsac (24 km), La Souterraine (26 km) und Bellac (30 km).

Le Dorat und Bellac haben Bahnhöfe mit Zügen nach Limoges und Poitiers, der Bahnhof von Poitiers hat bahnsteigübergreifende TGV-Verbindungen nach Paris, Bordeaux und anderen französischen Städten sowie Brüssel und London (über Lille). La Souterraine hat direkte Zugverbindungen nach Paris, wodurch diese Gegend sehr gut erreichbar ist.

Der Flughafen Limoges ist ca. 1 Autostunde entfernt, Poitiers ca. 1 Stunde 30 Minuten; beide bieten eine Vielzahl von Flügen nach Grossbritannien und zu anderen europäischen Zielen.

Das Haupthaus wurde renoviert und isoliert sowie mit neuen doppelt verglasten Fenstern ausgestattet, was es zu einem einzigartigen Landhaus mit sehr angenehmen Unterkünften macht. Der Eigentümer des Hauses besitzt Pferde und hat in der angebauten Scheune Stallungen eingerichtet. Das gesamte Grundstück des Anwesens ist eingezäunt und verfügt über einen eingezäunten Eingang zum Haupthof, wo sich das Haus gegenüber der nicht eingezäunten Scheune befindet.

Im Erdgeschoss befindet sich eine geräumige Küche/Ess-/Wohnbereich mit einem Flur, der zum Badezimmer und einem Schlafzimmer im Erdgeschoss führt. Im ersten Stock gibt es einen sehr grossen Flur, der derzeit als Büro auf der einen Seite und als zweites Wohnzimmer auf der anderen Seite genutzt wird: zusammen mit zwei grossen Schlafzimmern. Man könnte leicht ein weiteres Badezimmer im ersten Stock einrichten, da der Treppenabsatz über dem Badezimmer im Erdgeschoss liegt.

Die Rückseite des Hauses liegt an einer ruhigen Landstrasse, die Vorderseite hat einen Innenhof mit Land auf allen drei Seiten und die zweite Scheune gegenüber dem Haus.

Das Haus verfügt über einen Strom- und Wasseranschluss; die Entwässerung erfolgt über eine Klargrube. Das Haus ist doppelt verglast und verfügt über einen Holzofen. Breitband ist verfügbar.

## Commun

Chambres:	3
Salle de bains:	1
Dimesions du lot:	28714 m <sup>2</sup>

## Room details

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

## Lease terms

Date Available:

## Contact information

IMLIX ID:	IX6.414.272
-----------	-------------



IMLIX

**Marché immobilier IMLIX**  
<https://www.imlix.com/fr/>

---

