



## 4 Bedrooms - Bungalow - Poitou-Charentes - For Sale



### Informazioni sull'Agente

Nome:	Catherine Bower
Nome della ditta:	Property Sales in France
Nazione:	France
Experience since:	
Tipo di servizio:	Selling a Property
Specialties:	
Property Type:	Apartments, Houses
Telefono:	+33 (609) 606-082
Languages:	French
Sito web:	

### Dettagli dell'inserzione

Proprietà per:	Saldi
Prezzo:	USD 419,833.85

### Posizione

Nazione:	France
Stato / Regione / Provincia:	Nouvelle-Aquitaine
Città:	Mauprevoir
Cap:	86460
Pubblicato:	18/03/2024

### Descrizione:

For Sale - Pristine, Energy Conscious Bungalow with Pool - Vienne

Set on a plot of 5630m<sup>2</sup> in Mauprevoir in the Vienne; is this pristine bungalow with 288m<sup>2</sup> of living space and a beautiful, covered terrace looking towards the pool. Someone was very energy conscious when building this bungalow and they installed Geothermic Underfloor Heating (serviced yearly), which also heats the water. That is a great benefit; but you could go a little further and add solar panels to the roof and make yourself almost off grid.

The bungalow, which has 4 bedrooms; and would make an amazing family home or bed and breakfast is set at the edge of the village, giving it a privacy of its own together with beautiful views over the surrounding countryside. The size of the plot means that you could quite easily be self sufficient here with a few chickens and a well-planned vegetable garden; you already have a small orchard area with fruit trees; to give you a start.

The village of Mauprevoir which is in department 86 (Vienne) and is close to the borders of 16 and 79; boasts a chateau within its centre ville together with a bar/restaurant/hotel, village supermarket, bakery,



---

pharmacy, post office, library, health centre, primary school (there is a bus service for older children to go to secondary school), garage and a hairdresser. The village also has some very active community groups and I have been to their jazz festival a few times; which is a great day out.

With all of the above you really do not need to leave the village if you do not want to, but if you do want the odd day out then the larger towns of Charroux (11km), L'Isle-Jourdain (15km) Savigne (17km) Civray (22km) and Confolens (23km) all have supermarkets (Savigne having a very large commercial centre) and all other amenities you may need; together with some amazing cultural and natural sights; something for everyone.

The commune also maintains a lovely park area, with a children's play area, fishing lake and tennis court, an ideal paradise for families.

Getting to the area is easy with flights from many UK airports into Limoges and Poitiers Airports; both being around a 1-hour drive away. Train links from Poitiers train station have TGV connections to Paris, Bordeaux, London & Brussels. You also have Bordeaux airport just 2 hours away.

The house has mains water, electricity, is double glazed with electric shutters; geothermic underfloor and water heating and drainage is to a conforming fosse. Fibre internet connection, I am told is imminent in the village.

NB: It should be noted that most of the furniture and white goods could be included in the sale if required and subject to negotiation.

The interior of the property is quite splendid and consists of:

Hallway - 18.1 x 2.6m - With disabled access and carpeted throughout with access to all rooms and excellent storage facilities.

W.C. - 2.1 x 1.7m with tiled floor; fitted units, and hand basin.

Lounge/Dining Room - 12 x 6.3m with Karndean flooring, stone fireplace, 2 patio doors with electric shutters, leading to the terrace, patio, and garden. French doors leading to the hall and French doors leading to the kitchen, electric sockets, satellite Tv points.

Kitchen /Breakfast - 7.8 x 4.4m (widening to 7.2) with tiled floor, modern kitchen units, integrated appliances, bespoke custom-made work surfaces. 2 electric ovens, microwave, fridge and dishwasher, ceramic hob unit, electric extractor fan, and sink. Patio doors to the garden/covered terrace and doors to the living/dining room and main hallway.

Utility Room ('L' Shaped) - 3.4 x 1.7m and 3.9 x 1.7m wide with fitted units and plumbing for washing machine. Doors to the main hallway and the garden where a portable (this can be left if required) outdoor cat enclosure is situated.

Master Bedroom - 5 x 4.4m with carpet flooring, large, fitted wardrobe with rails, shelves and sliding



doors. French doors to the rear garden; separate window and doors to main hallway and:

Master Bedroom Ensuite - 3.4 x 3m with tiled floor and walls, window with courtesy glass, fitted units and a white suite of 2 wash basins, toilet, bidet, ¾ corner bath, 900 x 1200 shower cubicle with new thermostatic controlled shower and glass sliding door.

Bedroom 2 - 3.8 x 3.5m wide - with carpet flooring, large, fitted wardrobe with rails, shelves and sliding doors, window overlooking the front garden and doors to main hallway and:

Bedroom 2 Ensuite - 2.7 x 2m - with tiled floor and walls, window with metal grid, a white suite of a wash basin, toilet, and 900 x 900 glass shower cubicle with hinged door.

Bedroom 3 - 3.8 long x 3.5 wide - with tiled floor, a large wardrobe with rail and shelves and sliding doors, window overlooking the front garden and doors to main hallway and:

Bedroom 3 Ensuite - 2.7 x 2.1m with tiled floor and walls, window with metal grid, a white suite of a wash basin, toilet, and 900 x 900 glass shower cubicle with hinged door.

Bedroom 4 - 3.1 x 3m - With tiled floor, large cupboard, window overlooking the front garden. Door leading to hall.

Linen Cupboard - 4.3 x 1.6m situated in the hallway.

Garage - 7.7 x 5m - with a mezzanine floor with main door to the front of the house and a secondary door to the garden.

The gardens are secure and mainly laid to lawn with gravelled areas for the driveway, parking and walkways to buildings and mature shrubs and fruit trees. To the back of the house, overlooking stunning countryside you have:

Covered Terrace

Heated Swimming Pool - 8.5 x 3.5m with fully telescopic cover giving you an extended swimming season.

Wooden Garage/Shed with power and space for garden machinery etc.

Summer House/Atelier with power and lighting

Wooden Summer House/Pump Room (To the rear is the 'Aero thermic Heater', which heats the pool).

Zu verkaufen - Unverfälschter, energiebewusster Bungalow mit Pool - Vienne

Auf einem Grundstück von 5630m<sup>2</sup> in Mauprevoir in der Vienne befindet sich dieser makellose Bungalow mit 288m<sup>2</sup> Wohnfläche und einer schonen, überdachten Terrasse mit Blick auf den Pool. Beim



---

Bau dieses Bungalows wurde sehr energiebewusst vorgegangen und eine geothermische Fussbodenheizung (mit jährlicher Wartung) installiert, die auch das Wasser erwärmt. Das ist ein grosser Vorteil, aber man konnte noch einen Schritt weiter gehen und Sonnenkollektoren auf dem Dach anbringen, so dass man fast vom Stromnetz unabhängig wäre.

Der Bungalow mit 4 Schlafzimmern, der sich hervorragend für eine Familie oder eine Frühstückspension eignen würde, liegt am Rande des Dorfes, was ihm eine ganz eigene Privatsphäre und einen wunderschönen Blick auf die umliegende Landschaft verleiht. Die Grösse des Grundstücks bedeutet, dass Sie sich hier mit ein paar Hühnern und einem gut angelegten Gemüsegarten leicht selbst versorgen können; Sie haben bereits einen kleinen Obstgarten mit Obstbäumen, um einen Anfang zu machen.

Das Dorf Mauprevoir, das zum Departement 86 (Vienne) gehört und nahe der Grenze zu den Departements 16 und 79 liegt, verfügt über ein Schloss im Ortskern, eine Bar/Restaurant/Hotel, einen Supermarkt, eine Backerei, eine Apotheke, ein Postamt, eine Bibliothek, ein Gesundheitszentrum, eine Grundschule (für ältere Kinder gibt es eine Busverbindung zur weiterführenden Schule), eine Garage und einen Friseur. Das Dorf hat auch einige sehr aktive Gemeindegruppen, und ich war schon ein paar Mal beim Jazzfestival, das ein toller Tagesausflug ist.

Mit all dem oben genannten brauchen Sie das Dorf nicht zu verlassen, wenn Sie nicht wollen, aber wenn Sie einen Tagesausflug machen wollen, dann gibt es in den grösseren Städten Charroux (11 km), L'Isle-Jourdain (15 km), Savigne (17 km), Civray (22 km) und Confolens (23 km) Supermärkte (Savigne hat ein sehr grosses Einkaufszentrum) und alle anderen Annehmlichkeiten, die Sie brauchen könnten; zusammen mit einigen erstaunlichen kulturellen und natürlichen Sehenswürdigkeiten; etwas für jeden.

Die Gemeinde unterhält auch einen schönen Park mit einem Kinderspielplatz, einem Angelsee und einem Tennisplatz - ein ideales Paradies für Familien.

Die Anreise in die Region ist einfach, da die Flughäfen Limoges und Poitiers von vielen britischen Flughäfen aus angeflogen werden; beide sind etwa 1 Autostunde entfernt. Vom Bahnhof Poitiers aus gibt es TGV-Verbindungen nach Paris, Bordeaux, London und Brüssel. Auch der Flughafen von Bordeaux ist nur 2 Stunden entfernt.

Das Haus verfügt über Wasser- und Stromanschluss, Doppelverglasung und elektrische Rollläden, geothermische Fussboden- und Wasserheizung sowie eine Kanalisation, die den Vorschriften entspricht. Ein Glasfaser-Internetanschluss, so wurde mir gesagt, steht im Dorf kurz bevor.

NB: Es sollte beachtet werden, dass die meisten der Möbel und Haushaltsgeräte in den Verkauf einbezogen werden könnten, wenn erforderlich und vorbehaltlich der Verhandlungen.

A vendre - Plain-pied impeccable avec piscine - Vienne

Sur un terrain de 5630m<sup>2</sup> a Mauprevoir dans la Vienne, se trouve ce plain-pied impeccable avec 288m<sup>2</sup> d'espace habitable et une belle terrasse couverte donnant sur la piscine. Lors de la construction de ce bungalow, quelqu'un était très soucieux de l'énergie et a installé un chauffage par le sol géothermique (entretenu annuellement), qui chauffe également l'eau. C'est un grand avantage, mais vous pouvez aller un



---

peu plus loin et ajouter des panneaux solaires sur le toit et vous rendre presque hors reseau.

Le plain-pied, qui dispose de 4 chambres a coucher et ferait une superbe maison de famille ou un gite, est situe a l'oree du village, ce qui lui confere une certaine intimité et une vue magnifique sur la campagne environnante. La taille du terrain signifie que vous pourriez facilement étre autosuffisant ici avec quelques poules et un potager bien planifié ; vous avez déjà un petit verger avec des arbres fruitiers ; pour vous donner un debut.

Le village de Mauprevoir, situe dans le departement 86 (Vienne) et a proximite des frontieres des departements 16 et 79, possede un chateau dans son centre ville ainsi qu'un bar/restaurant/hotel, un supermarche, une boulangerie, une pharmacie, un bureau de poste, une bibliotheque, un centre de sante, une ecole primaire (il y a un service de bus pour les enfants plus ages qui vont au college), un garage et un salon de coiffure. Le village compte également des groupes communautaires tres actifs et j'ai assiste plusieurs fois a leur festival de jazz, qui est une excellente sortie.

Avec tout ce qui precede, vous n'avez pas besoin de quitter le village si vous ne le souhaitez pas, mais si vous voulez sortir un jour, les villes plus importantes de Charroux (11 km), L'Isle-Jourdain (15 km), Savigne (17 km), Civray (22 km) et Confolens (23 km) ont toutes des supermarches (Savigne ayant un tres grand centre commercial) et toutes les autres commodites dont vous pourriez avoir besoin, ainsi que des sites culturels et naturels étonnants ; il y en a pour tous les goûts.

La commune entretient également un joli parc, avec une aire de jeux pour les enfants, un lac de peche et un court de tennis, un paradis idéal pour les familles.

Il est facile de se rendre dans la region grace aux vols en provenance de nombreux aeroports britanniques vers les aeroports de Limoges et de Poitiers, tous deux situes a environ une heure de route. La gare de Poitiers est reliee par TGV a Paris, Bordeaux, Londres et Bruxelles. L'aeroport de Bordeaux n'est qu'a 2 heures de route.

La maison a l'eau courante, l'electricite, le double vitrage avec des volets electriques, le chauffage geothermique au sol et a l'eau, et l'evacuation des eaux usees dans une fosse conforme. On me dit que la connexion internet par fibre optique est imminente dans le village.

NB : Il est a noter que la plupart des meubles et des appareils électroménagers peuvent étre inclus dans la vente si necessaire et sous reserve de negociation.

**Te Koop - Ongerepte, Energiebewuste Bungalow met Zwembad - Vienne**

Op een perceel van 5630m<sup>2</sup> in Mauprevoir in de Vienne staat deze prachtige bungalow met 288m<sup>2</sup> woonoppervlak en een mooi overdekt terras dat uitkijkt op het zwembad. Iemand was erg energiebewust bij het bouwen van deze bungalow en ze installeerden Geothermische vloerverwarming (jaarlijks onderhouden), die ook het water verwarmt. Dat is een groot voordeel, maar je kunt nog een stapje verder gaan en zonnepanelen op het dak plaatsen, zodat je bijna van het elektriciteitsnet af bent.

De bungalow, die 4 slaapkamers heeft en een geweldig familiehuus of bed & breakfast zou zijn, ligt aan



de rand van het dorp, waardoor het een eigen privacy heeft samen met een prachtig uitzicht over het omliggende platteland. De grootte van het perceel betekent dat je hier heel gemakkelijk zelfvoorzienend kunt zijn met een paar kippen en een goed geplande moestuin; je hebt al een kleine boomgaard met fruitbomen, om je een begin te geven.

Het dorp Mauprevoir, dat in departement 86 (Vienne) ligt en dicht bij de grenzen van 16 en 79, heeft een kasteel in het centrum samen met een bar/restaurant/hotel, dorpssupermarkt, bakker, apotheek, postkantoor, bibliotheek, gezondheidscentrum, basisschool (er is een busdienst voor oudere kinderen om naar de middelbare school te gaan), garage en een kapper. Het dorp heeft ook een aantal zeer actieve gemeenschapsgroepen en ik ben een paar keer naar hun jazzfestival geweest; wat een geweldige dagje uit is.

Met al het bovenstaande hoeft je het dorp echt niet uit als je dat niet wilt, maar als je er toch een dagje op wilt, dan zijn de grotere plaatsen Charroux (11 km), L'Isle-Jourdain (15 km) Savigne (17 km) Civray (22 km) en Confolens (23 km) allemaal voorzien van supermarkten (Savigne heeft een heel groot commercieel centrum) en alle andere voorzieningen die je nodig zou kunnen hebben; samen met een aantal geweldige culturele en natuurlijke bezienswaardigheden; voor elk wat wils.

De gemeente onderhoudt ook een mooi park met een speeltuin, visvijver en tennisbaan, een ideaal paradijs voor gezinnen.

Het is gemakkelijk om naar het gebied te komen met vluchten vanaf veel luchthavens in het Verenigd Koninkrijk naar de luchthavens van Limoges en Poitiers; beide op ongeveer 1 uur rijden. Treinverbindingen vanaf het treinstation van Poitiers hebben TGV-verbindingen naar Parijs, Bordeaux, Londen en Brussel. Het vliegveld van Bordeaux ligt op slechts 2 uur rijden.

Het huis heeft leidingwater, elektriciteit, dubbele beglazing met elektrische rolluiken; geothermische vloerverwarming en waterverwarming en de afvoer is naar een conforme fosse. Een glasvezelinternetverbinding, zo is mij verteld, is in aantocht in het dorp.

NB: Het grootste deel van het meubilair en het witgoed kan, indien gewenst en onder voorbehoud van onderhandeling, worden meegenomen in de verkoop.

## Comune

Camere da letto:	4
Bagni:	4
Finito piedi quadrati:	286 mq
Dimensione del lotto:	5630 mq

## Room details

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

## Utility details

Heating:	Si
----------	----



## Building details

Number of Garages: 1  
Outdoor Amenities: Pool

## Lease terms

Date Available:

## Contact information

IMLIX ID: IX5.557.502

