



## 6 Bedrooms - House - Limousin - For Sale



### Agent Info

Naam:	Catherine Bower
Bedrijfsnaam:	Property Sales in France
Mistlampen:	France
Experience since:	
Service Type:	Selling a Property
Specialties:	
Property Type:	Apartments, Houses
Telefoon:	+33 (609) 606-082
Languages:	French
Website:	

### Advertentie details

Vastgoed voor:	Koop
Prijs:	EUR 243,800

### Locatie

Aanbevolen Auto Onderdelen:	France
Staat/Regio/Pronvincie:	Nouvelle-Aquitaine
Plaats:	Cromac
Postcode:	87160
Geplaatst:	29-04-2024

### Omschrijving:

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/m<sup>2</sup> GES in B 7

Main house: 161m<sup>2</sup>, 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 28m<sup>2</sup> 1-bedroom, small lounge, fitted kitchen, WC, shower room with walk-in shower Terrace and private access.

Outbuildings:

Attached barn on 2 levels 271m<sup>2</sup>.

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

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

Plus 3 other small buildings

Total land of 30,000m<sup>2</sup>, including meadows, orchards and woods. Including a fenced garden of 3,500m<sup>2</sup> 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 eingezaunten 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 possede deja un petit espace pour les invites, ideal pour un



gite d'une chambre.

Une tres grande propriete avec beaucoup de potentiel, possibilite de creer un local commercial avec les dependances, grand terrain cloture de 3 hectares, ideal pour les chevaux et autres animaux, dans un endroit calme et sans vis a vis.

Toiture et charpente en bon etat, isolation refaite en 2022 et fenetres double vitrage.

Fosse septique aux normes, (grande capacite : 6000L) installee en 2009 et controlee regulierement.

Chauffage au bois.

DPE en E 262 kwhep/m2 GES en B 7

Maison principale : 161m2, 4/5 chambres (1 au rez-de-chaussee), 2 salons, cuisine separee, 2 WC, une salle d'eau, et une salle de bain. Grande terrasse carree ensoleillee donnant sur le jardin prive et la foret.

Dependance habitable separee de 28m2 : 1 chambre, petit salon, cuisine equipee, WC, salle d'eau avec douche a l'italienne Terrasse et acces prive.

Dependances :

Grange attenante sur 2 niveaux 271m2

Garage/atelier 20m2

Hangar en beton 122m2

Plus 3 autres petits batiments

Terrain total de 30 000 m2, comprenant des prairies, des vergers et des bois. Y compris un jardin cloture de 3 500 m2 a l'arriere de la maison.

Situation tres calme :

Aeroport de Poitiers a 1h30 et aeroport de Limoges a 45 minutes.

Trains directs de La Souterraine a Paris a 20 km.

Autoroute A20 a 10 km

Tous commerces a 7 km : poste, supermarche, pharmacie, boulangerie, epicerie fine, ecoles, coiffeur, cabinet medical.

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.

Conditie: Good

## **Algemeen**

Slaapkamers: 6  
Badkamers: 3  
Lot Afmeting: 30000 m<sup>2</sup>

## **Room details**

Indoor Features: Fitted kitchen

## **Utility details**

Heating: Ja

## **Building details**

Number of Garages: 1

## **Lease terms**

Date Available:

## **Contact information**

IMLIX ID: IX5.694.649

