



## 5 Bedrooms - House - Poitou-Charentes - 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 236,800

### Locatie

Aanbevolen Auto Onderdelen:	France
Staat/Regio/Pronvincie:	Nouvelle-Aquitaine
Postcode:	86430
Geplaatst:	03-06-2024
Omschrijving:	For Sale Exceptional Family Home in Luchapt - Vienne

Offered for sale is this exceptional 5-bedroom, family home in the village of Luchapt in the Vienne, Nouvelle Aquitaine.

This is a very sympathetic renovation where old and new simply blend into a very pleasing and charming style which is quite unique.

With over 240m<sup>2</sup> of living space, 5 bedrooms and 4 bathrooms; this stone house; which was the local notaire's home and office in the last century; could be used as a Chambre D'hotes for those looking for an income; or just an amazing family home in a pretty; well, kept village.

The village has a local Depot de Pain/Épicerie/Cafe which is open most mornings (Tuesday to Saturday from 8am to 1pm); and is surrounded by beautiful countryside, the perfect place to bring a family and is not far from L'Isle Jourdain, Availles Limousine and Confolens meaning you have a plethora of water sports almost on your doorstep including the newly built water sports centre at L'Isle Jourdain.

The house is double glazed apart from the top two bedrooms, it has updated electrics and fuse board and



new thermostatically controlled electric radiators in all rooms.

The house is on mains water, electricity and drainage and has an internet connection; but the owners chose to use a standard plug in B-box for internet access.

## Ground Floor

Entrance Hall - 3.5 x 3m with original stone floors and staircase and doors into the kitchen and living room.

WC - Understairs, directly opposite the front door.

Kitchen - 5 x 5m with tiled floor, double window to front of house and second window to side of house; original fireplace, exposed beams, island cooker setting and fitted kitchen units to back wall.

Living Room - 5 x 6m with tiled floor, exposed beams, original fireplace with wood burning fire, double window to front of house and single window to back of property.

Dining Room - 4.5 x 6m with tiled floor, exposed beams, two full height original double cupboards, fireplace with wood burning fire and door and double window to front of house (we believe originally the notaire's office).

First Floor - With wood floors which have been newly carpeted throughout.

Landing - with double window to front of house.

Bedroom 1 - 5.2 x 4.5m with exposed beams, original fireplace; window to front of house, shower rooms with WC and walk in wardrobe.

Bedroom 2 - 5.2 x 4.4m with, exposed beams, colombage detail to one wall; window to front of house, and bathroom, with shower and bath.

This is currently used as a day room for the main bedroom (bedroom 3) and with it; would make an excellent family room for a Chambre D'hotels

Bedroom 3 - 5.6 x 4.4m with original fireplace and cupboard, and window to front of house.

## Second floor

Landing - with small window to front of house.

Bedroom 4 - 4 x 6m with exposed beams, feature stone wall, small windows to front and side of the house and shower room.

Bedroom 5 - 5 x 6m with exposed beams, feature stone wall, small window to front of house and



bathroom with shower and roll top bath.

## Outside

The first part of the garden is a gated and fenced gravelled courtyard with a well, which has an electric pump attached for watering the garden. From this area you have access to three outbuildings of:

47m<sup>2</sup> - Used as a workshop.

64m<sup>2</sup> - Used for storage.

44m<sup>2</sup> - Would make an excellent summer kitchen.

The second part of the garden has fruit trees and plenty of space for a pool and/or a vegetable garden, it also has access to the outbuildings.

In total the land is 1217m<sup>2</sup>

Zu verkaufen Aussergewöhnliches Einfamilienhaus in Luchapt - Vienne

Zum Verkauf angeboten wird dieses aussergewöhnliche 5-Schlafzimmer-Familienhaus in dem Dorf Luchapt in der Vienne, Nouvelle Aquitaine.

Es handelt sich um eine sehr sympathische Renovierung, bei der Alt und Neu einfach zu einem sehr angenehmen und charmanten Stil verschmelzen, der ziemlich einzigartig ist.

Mit über 240 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 5 Schlafzimmern und 4 Bädern konnte dieses Steinhaus, das im letzten Jahrhundert das Haus und Büro des örtlichen Notars war, als Chambre d'hotels für diejenigen genutzt werden, die ein Einkommen suchen, oder einfach nur als erstaunliches Familienhaus in einem hübschen, gepflegten Dorf.

Das Dorf hat ein lokales Depot de Pain/Épicerie/Cafe, das an den meisten Vormittagen geöffnet ist (Dienstag bis Samstag von 8 bis 13 Uhr); und ist von einer wunderschönen Landschaft umgeben, der perfekte Ort, um eine Familie zu bringen und ist nicht weit von L'Isle Jourdain, Availles Limousine und Confolens, was bedeutet, dass Sie eine Fülle von Wassersportarten fast vor der Haustür haben, einschliesslich des neu gebauten Wassersportzentrums in L'Isle Jourdain.

Das Haus hat Doppelverglasung, ausser in den beiden oberen Schlafzimmern, eine neue Elektrik und Sicherung sowie neue thermostatisch gesteuerte elektrische Heizkörper in allen Räumen.

Das Haus hat einen Wasser-, Strom- und Abwasseranschluss und einen Internetanschluss, aber die Eigentümer haben sich entschieden, eine Standard-B-Box für den Internetzugang zu verwenden.

Vente Maison familiale exceptionnelle a Luchapt - Vienne



---

Cette exceptionnelle maison familiale de 5 chambres est située dans le village de Luchapt, dans la Vienne, en Nouvelle Aquitaine.

Il s'agit d'une rénovation très sympathique où l'ancien et le nouveau se fondent simplement dans un style très agréable et charmant qui est tout à fait unique.

Avec plus de 240m<sup>2</sup> d'espace habitable, 5 chambres et 4 salles de bains, cette maison en pierre, qui était la maison et le bureau du notaire local au siècle dernier, pourrait être utilisée comme chambre d'hôtes pour ceux qui cherchent un revenu, ou tout simplement une maison de famille étonnante dans un joli village bien entretenu.

Le village a un Depot de Pain/Épicerie/Café qui est ouvert la plupart des matins (du mardi au samedi de 8h à 13h) ; et est entouré d'une belle campagne, l'endroit parfait pour amener une famille et n'est pas loin de L'Isle Jourdain, Availles Limousine et Confolens, ce qui signifie que vous avez une pléthore de sports nautiques presque à votre porte, y compris le centre de sports nautiques nouvellement construit à L'Isle Jourdain.

La maison est équipée de double vitrage à l'exception des deux chambres du haut, d'un tableau électrique et d'un tableau de fusibles mis à jour et de nouveaux radiateurs électriques à commande thermostatique dans toutes les pièces.

La maison est raccordée au réseau d'eau, d'électricité et d'évacuation des eaux usées et dispose d'une connexion Internet, mais les propriétaires ont choisi d'utiliser un boîtier B standard pour l'accès à Internet.

Te koop Uitzonderlijk gezinshuis in Luchapt - Vienne

Te koop aangeboden is deze uitzonderlijke gezinswoning met 5 slaapkamers in het dorp Luchapt in de Vienne, Nouvelle Aquitaine.

Dit is een zeer sympathieke renovatie waar oud en nieuw eenvoudig samengaan in een zeer aangename en charmante stijl die vrij uniek is.

Met meer dan 240m<sup>2</sup> woonruimte, 5 slaapkamers en 4 badkamers kan dit stenen huis, dat in de vorige eeuw het huis en kantoor van de plaatselijke notaris was, gebruikt worden als Chambre D'hôtes voor mensen die een inkomen zoeken, of gewoon als een geweldig familie huis in een mooi, goed onderhouden dorp.

Het dorp heeft een plaatselijk Depot de Pain/Épicerie/Café dat de meeste ochtenden open is (dinsdag tot zaterdag van 8.00 tot 13.00 uur); en is omgeven door prachtige natuur, de perfecte plek om een gezin te stichten en ligt niet ver van L'Isle Jourdain, Availles Limousine en Confolens, wat betekent dat je een overvloed aan watersporten bijna voor de deur hebt, inclusief het nieuw gebouwde watersportcentrum in L'Isle Jourdain.

Het huis is voorzien van dubbele beglazing, behalve in de bovenste twee slaapkamers, het heeft vernieuwde elektra en zekeringenkast en nieuwe thermostatisch geregelde elektrische radiatoren in alle



---

kamers.

Het huis is aangesloten op het water-, elektriciteits- en rioolnet en heeft een internetverbinding, maar de eigenaren hebben ervoor gekozen om een standaard plug in B-box te gebruiken voor internettoegang.

## **Algemeen**

Slaapkamers: 5  
Badkamers: 4  
Lot Afmeting: 1217 m<sup>2</sup>

## **Room details**

Indoor Features: Fitted kitchen

## **Building details**

Outdoor Amenities: Pool

## **Lease terms**

Date Available:

## **Contact information**

IMLIX ID: IX5.798.439

