



## 3 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:	USD 139,712.49

### Locatie

Aanbevolen Auto Onderdelen:	France
Staat/Regio/Pronvincie:	Nouvelle-Aquitaine
Plaats:	Plaisance
Postcode:	86500
Geplaatst:	10-06-2024
Omschrijving:	

For Sale Village House with 3 Bedrooms and Garden.

Set in a very pretty village is this 3-bedroom country home, with garden. The village is predominantly French with a few English and Dutch inhabitants/holiday homes and is not far from the town of Montmorillon (11kms) which as well as having shops, bars, and all other amenities needed for everyday living has train links to Poitiers and Limoges.

Plaisance itself has its own fishing lake and is just down the road from the Gartempe river, which on its banks has the CPA at Lathus. The CPA has Canoeing/kayaking facilities (international events are held there) as well as an equestrian centre; so, plenty to do around here if you are that way inclined!

Getting to the area is easy with flights from many UK airports into Limoges & Poitiers (both a 1-hour drive) and trains at Montmorillon- 11km to Limoges and Poitiers, the latter having TGV connections to Paris, Bordeaux, London & Brussels.

Downstairs you have a kitchen/dining room, living room and bathroom with W.C., on the next floor you have 2 bedrooms, you then have a few steps to a lockable door, behind this door is a bedroom, shower



---

room with WC, another staircase leads to a mezzanine. Across the lane from the house is the garden with a well, covered summer kitchen, shed for storage, wood store and BBQ.

The property would suit has a permanent or holiday home.

Taxe Fonciere: 441€ per year

The house has Broadband, Mains Water, electricity and drainage, Gas (Bottled), Wood Fired Central Heating and is double glazed.

## Room Sizes

### Ground Floor

Kitchen/Dining Room - 6.2 x 5.4m (33.4m<sup>2</sup>) with tiled floor, exposed beams, 2 double windows to side of house, doors to side and front of house, original cupboard, fitted kitchen with gas hob; and stairs to first floor.

Lounge - 4.3 x 3.9m (16.7m<sup>2</sup>) with tiled floor, exposed beams, wood burning fire with back boiler for central heating and large arched picture window.

Bathroom - 3.5 x 2.7m (9.4m<sup>2</sup>) with tiled floor and walls, bath, walk in shower area, vanity unit with hand basin, storage cupboard housing central heating boiler and W.C.

### First Floor

Landing - with original oak floors and doors to.....

Bedroom 1 - 5.3 x 3.2 (at widest) (16.9m<sup>2</sup>) with original oak floors, exposed beams and double window to side of property.

Bedroom 2 - 4.1 x 3m (12.3m<sup>2</sup>) with original oak floors, exposed beams and double window to front of property.

Steps leading to.....

Master Bedroom - 5.3 x 3.8m (20m<sup>2</sup>) with carpeted floor, exposed beams and a-frame, Velux window and window to front of property.

En-Suite - 3.7 x 2.5m (9.2m<sup>2</sup>) with carpeted floor, walk in shower, vanity unit with hand basin and W.C.

Staircase leading to.....

Mezzanine - 6 x 5.3 (31.8m<sup>2</sup>) into eaves with original wood floor, Velux window and exposed beams and a-frame



Outside - Directly across from the house

Enclosed Garden - 300m2 with.....

Well

Summer Kitchen

Garden Shed

BBQ

Wood store

## PRICE CONFIRMATION

120 000 NV

8 400 Agency fees (7%) which includes TVA @ 20%

10 200 Notaire Fee's

138 600 euro's Total Price

Zu verkaufen Dorfhaus mit 3 Schlafzimmern und Garten.

In einem sehr hubschen Dorf liegt dieses 3-Schlafzimmer-Landhaus mit Garten. Das Dorf ist überwiegend Franzosisch mit ein paar englischen und niederlandischen Bewohner / Ferienhauser und ist nicht weit von der Stadt Montmorillon (11 km), die neben Geschäften, Bars und alle anderen Annehmlichkeiten für das tagliche Leben benötigt hat Zugverbindungen nach Poitiers und Limoges.

Plaisance selbst hat einen eigenen Angelsee und liegt in der Nahe des Flusses Gartempe, an dessen Ufer sich die CPA in Lathus befindet. Das CPA verfügt über Einrichtungen für Kanu- und Kajakfahrer (dort finden internationale Veranstaltungen statt) sowie über ein Reitzentrum; es gibt also viel zu tun, wenn Sie sich dafür interessieren!

Die Anreise in die Region ist einfach, denn es gibt Flüge von vielen britischen Flughafen nach Limoges und Poitiers (beide 1 Stunde Fahrt) und Züge von Montmorillon - 11 km nach Limoges und Poitiers, letzteres mit TGV-Verbindungen nach Paris, Bordeaux, London und Brüssel.

Im Erdgeschoss gibt es eine Küche/Esszimmer, ein Wohnzimmer und ein Badezimmer mit WC, im nächsten Stockwerk gibt es 2 Schlafzimmer, dann ein paar Stufen zu einer abschliessbaren Tur, hinter dieser Tur gibt es ein Schlafzimmer, ein Duschbad mit WC, eine weitere Treppe führt zu einem Zwischengeschoss. Auf der gegenüberliegenden Seite des Hauses befindet sich der Garten mit einem



---

Brunnen, einer überdachten Sommerkuche, einem Schuppen zur Lagerung, einem Holzlager und einem Grill.

Das Haus eignet sich sowohl als Dauerwohnsitz als auch als Feriendomizil.

Grundsteuer: 441€ pro Jahr

Das Haus verfügt über Breitband, Wasser-, Strom- und Abwasseranschluss, Gas (in Flaschen), Holzzentralheizung und ist doppelt verglast.

Vente Maison de village avec 3 chambres et jardin.

Situee dans un tres joli village, cette maison de campagne avec 3 chambres et un jardin. Le village est principalement francais avec quelques habitants anglais et hollandais et se trouve non loin de la ville de Montmorillon (11 km) qui, en plus d'avoir des magasins, des bars et toutes les autres commodites necessaires a la vie quotidienne, a des liaisons ferroviaires avec Poitiers et Limoges.

Plaisance possede son propre etang de peche et se trouve juste en bas de la route de la Gartempe, qui sur ses rives se trouve au CPA de Lathus. Le CPA dispose d'installations pour le canoë-kayak (des evenements internationaux y sont organises) ainsi que d'un centre equestre ; il y a donc beaucoup de choses a faire dans les environs si vous etes enclin a cela !

Il est facile de se rendre dans la region avec des vols depuis de nombreux aeroports britanniques vers Limoges et Poitiers (tous deux a une heure de route) et des trains a Montmorillon (11 km de Limoges et Poitiers), ce dernier ayant des connexions TGV vers Paris, Bordeaux, Londres et Bruxelles.

Au rez-de-chaussee, il y a une cuisine/salle a manger, un salon et une salle de bains avec WC, a l'etage suivant, il y a deux chambres, puis quelques marches jusqu'a une porte verrouillable, derriere cette porte se trouve une chambre, une salle de douche avec WC, un autre escalier mene a une mezzanine. De l'autre cote du chemin se trouve le jardin avec un puits, une cuisine d'ete couverte, un abri pour le stockage, une reserve de bois et un barbecue.

La propriete conviendrait a une maison permanente ou de vacances.

Taxe Fonciere : 441€ par an

La maison est equipee du haut debit, de l'eau courante, de l'electricite et du tout-a-l'egout, du gaz (en bouteille), d'un chauffage central au bois et de double vitrage.

Te Koop Dorpshuis met 3 Slaapkamers en Tuin.

In een heel mooi dorp staat dit landhuis met 3 slaapkamers en tuin. Het dorp is overwegend Frans met een paar Engelse en Nederlandse inwoners/vakantieverblijven en ligt niet ver van de stad Montmorillon (11 km) die naast winkels, bars en alle andere voorzieningen die nodig zijn voor het dagelijks leven ook treinverbindingen heeft naar Poitiers en Limoges.



Plaisance zelf heeft zijn eigen vismeer en ligt vlak bij de rivier de Gartempe, aan de oevers waarvan de CPA in Lathus ligt. De CPA heeft kano- en kajakfaciliteiten (er worden internationale evenementen gehouden) en een manege; dus er is hier genoeg te doen als je die kant op wilt!

Het is gemakkelijk om in de buurt te komen met vluchten vanaf veel Britse luchthavens naar Limoges en Poitiers (beide op 1 uur rijden) en treinen in Montmorillon - 11 km naar Limoges en Poitiers, de laatste met TGV-verbindingen naar Parijs, Bordeaux, Londen en Brussel.

Beneden heb je een keuken/eetkamer, woonkamer en badkamer met toilet, op de volgende verdieping heb je 2 slaapkamers, je hebt dan een paar treden naar een afsluitbare deur, achter deze deur is een slaapkamer, doucheruimte met toilet, een andere trap leidt naar een mezzanine. Tegenover het huis ligt de tuin met een waterput, overdekte zomerkeuken, schuur voor opslag, houtopslag en BBQ.

Het huis zou geschikt zijn als permanente woning of vakantiewoning.

Taxe Fonciere: 441€ per jaar

Het huis heeft breedband, leidingwater, elektriciteit en afvoer, gas (in flessen), centrale verwarming op hout en dubbele beglazing.

## Algemeen

Slaapkamers:	3
Badkamers:	2
Lot Afmeting:	300 m <sup>2</sup>

## Room details

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

## Utility details

Heating:	Ja
----------	----

## Lease terms

Date Available:

## Contact information

IMLIX ID:	IX5.815.157
-----------	-------------



IMLIX

IMLIX Vastgoedmarkt  
<https://www.imlix.com/nl/>

---

