



## 3 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 96,300

### Locatie

Aanbevolen Auto Onderdelen:	France
Staat/Regio/Pronvincie:	Nouvelle-Aquitaine
Postcode:	87190
Geplaatst:	02-09-2024

### Omschrijving:

3 Bedroom Village House in Saint-Leger-Magnazeix in the Haute Vienne

Offered for sale is this conveniently situated 3-bedroom house in Saint-Leger-Magnazeix in the Haute Vienne

I want to say that originally this was the local butcher's shop and accommodation; but I do believe if you go further back in time it was part of the original convent in the village. The convent link is no longer evident, but the owners have kept the sign over the left-hand side of the house for the butchers.

The current owners have made themselves a very comfortable house, which they have adapted to suit their needs, the downstairs bedroom of the previous owner now being a music studio. But the house still flows nicely and has 2 small courtyard yards to the front with a further small potager just down the lane and a second larger garden which has been planted with fruit trees.

Saint-Leger-Magnazeix is a great little village, with a primary school, library, post office, a bar that has bread delivered daily, a Tabac and a restaurant, together with a little garden centre. You also have a few commercial premises including two garages.



---

Only 10 minutes' drive away is Lussac-les-Églises again with shops, bars, and restaurants, and in the other direction Magnac-Laval, with a full range of shops, cafes, banks, and many other services.

Le Dorat is around 18 minutes away and is the traditional capital of the Basse Marche. Within the ramparts of this ancient town are some fine examples of Romanesque architecture, including the Collegiale Saint-Pierre-de-Dorat. The surrounding area has all year-round attractions including horse racing (French style) sound and light shows; craft days; all year-round markets as well as concerts, tennis, cinema, fishing, sailing, and windsurfing in nearby locations.

Getting to the area is easy with flights from several UK airports into Limoges or Poitiers and trains in Le Dorat itself; having links to services to Poitiers train station where you have TGV connections to Paris, Bordeaux, London & Brussels.

The house has mains water, electricity and drainage. It is double glazed with good roof insulation and fibre optic Wi-Fi is available.

For anyone looking for a village house as either a permanent or holiday home, this is ideal as it is low-maintenance, and there are many amenities in the village or close by. Should you want to wander around this beautiful area of the Haute Vienne you have some amazing lakes and activities not far away.

## Ground Floor

Entrance/Kitchen - 6.6 x 2.7m a large galley style kitchen with tiled floors, exposed beams and fitted units to both sides.

Living/Dining Room - 6.8 x 4.4m with 5 x 3.7m with half tiled/half carpeted floors and dual aspect windows and door to courtyards, two doors to kitchen area.

Office/Bedroom 1 - 4 x 2.93m with tiled floor and large window/door to front courtyard.

Shower Room - 2.9 x 1.7m with shower, hand basin, W.C. and plumbing for a washing machine.

Stairs from the kitchen lead to.....

## First Floor

Landing/Gallery Mezzanine - 5.2 x 1m

Bedroom 2 - 3 x 2.3m the smallest of the bedrooms, with a window to the front of the house.

Second Landing - 3.1 x 1.3m

Bathroom - 2.9 x 2.7m with bath, hand basin, W.C. and window.

Dressing Room - 3 x 2.4m, this room has no window, so is ideal as a walk-in wardrobe/dressing area.



Bedroom 3 - 4 x 3.5m with double window and open access into...

Study - 4 x 3.7m with double window

Outside

Enclosed Courtyards to the front and side of the house

Vegetable Plot / Potager

Orchard

Dorfhaus mit 3 Schlafzimmern in Saint-Leger-Magnazeix in der Haute Vienne

Zum Verkauf angeboten wird dieses günstig gelegene Haus mit 3 Schlafzimmern in Saint-Leger-Magnazeix in der Haute Vienne

Ich mochte sagen, dass dies ursprünglich die örtliche Metzgerei und Unterkunft war; aber ich glaube, wenn man weiter in der Zeit zurückgeht, war es Teil des ursprünglichen Klosters im Dorf. Die Verbindung zum Kloster ist nicht mehr erkennbar, aber die Eigentümer haben das Schild über der linken Seite des Hauses für die Metzgerei behalten.

Die jetzigen Besitzer haben sich ein sehr komfortables Haus geschaffen, das sie an ihre Bedürfnisse angepasst haben, wobei das Schlafzimmer des Vorbesitzers im Erdgeschoss jetzt als Musikstudio dient. Aber das Haus ist immer noch gut geschnitten und hat zwei kleine Höfe an der Vorderseite, einen weiteren kleinen Garten am Ende der Straße und einen zweiten größeren Garten, der mit Obstbäumen bepflanzt worden ist.

Saint-Leger-Magnazeix ist ein tolles kleines Dorf mit einer Grundschule, einer Bibliothek, einem Postamt, einer Bar, die täglich Brot liefert, einem Tabac und einem Restaurant sowie einem kleinen Gartencenter. Ausserdem gibt es einige Gewerbebetriebe, darunter zwei Autowerkstätten.

Nur 10 Autominuten entfernt liegt Lussac-les-Églises, ebenfalls mit Geschäften, Bars und Restaurants, und in der anderen Richtung Magnac-Laval, mit einem vollständigen Angebot an Geschäften, Cafés, Banken und vielen anderen Dienstleistungen.

Le Dorat, die traditionelle Hauptstadt der Basse Marche, ist etwa 18 Minuten entfernt. Innerhalb der Stadtmauern dieser alten Stadt befinden sich einige schöne Beispiele romanischer Architektur, darunter die Collegiale Saint-Pierre-de-Dorat. Die Umgebung bietet das ganze Jahr über Attraktionen wie Pferderennen (im französischen Stil), Ton- und Lichtshows, Handwerkstage, ganzjährige Märkte sowie Konzerte, Tennis, Kino, Angeln, Segeln und Windsurfen in der Nähe.

Die Anreise in die Region ist mit Flügen von mehreren britischen Flughäfen nach Limoges oder Poitiers und Zügen in Le Dorat selbst einfach; mit Verbindungen zum Bahnhof von Poitiers, von wo aus Sie TGV-



Verbindungen nach Paris, Bordeaux, London und Brussel haben.

Das Haus verfügt über Wasser-, Strom- und Abwasseranschluss. Es ist doppelt verglast mit guter Dachisolierung und Glasfaser-Wi-Fi ist verfügbar.

Für alle, die ein Dorfhaus als Dauerwohnsitz oder Ferienhaus suchen, ist dieses Haus ideal, da es wartungsarm ist und es viele Annehmlichkeiten im Dorf oder in der Nähe gibt. Wenn Sie in dieser schönen Gegend der Haute Vienne wandern wollen, haben Sie einige erstaunliche Seen und Aktivitäten nicht weit entfernt.

Maison de village 3 chambres a Saint-Leger-Magnazeix en Haute Vienne

Offerte a la vente, cette maison de 3 chambres est bien situee a Saint-Leger-Magnazeix dans la Haute Vienne

J'aimerais dire qu'à l'origine, cette maison était la boucherie locale et un logement ; mais je crois que si vous remontez plus loin dans le temps, elle faisait partie du couvent d'origine du village. Le lien avec le couvent n'est plus évident, mais les propriétaires ont conservé l'enseigne de la boucherie sur le côté gauche de la maison.

Les propriétaires actuels se sont fait une maison très confortable, qu'ils ont adaptée à leurs besoins, la chambre du bas de l'ancien propriétaire étant aujourd'hui un studio de musique. Mais la maison reste agréable à vivre et dispose de deux petites cours à l'avant, d'un petit potager au bout de la rue et d'un second jardin plus grand planté d'arbres fruitiers.

Saint-Leger-Magnazeix est un superbe petit village, avec une école primaire, une bibliothèque, un bureau de poste, un bar qui livre du pain tous les jours, un tabac et un restaurant, ainsi qu'une petite jardinerie. On y trouve également quelques locaux commerciaux, dont deux garages.

À seulement 10 minutes en voiture se trouve Lussac-les-Églises, avec ses magasins, bars et restaurants, et dans l'autre direction, Magnac-Laval, avec une gamme complète de magasins, de cafés, de banques et de nombreux autres services.

Le Dorat, capitale traditionnelle de la Basse Marche, se trouve à environ 18 minutes. Les remparts de cette ancienne ville abritent de beaux exemples d'architecture romane, notamment la Collegiale Saint-Pierre-de-Dorat. La région environnante propose des attractions tout au long de l'année, notamment des courses de chevaux (à la française), des spectacles son et lumière, des journées de l'artisanat, des marchés tout au long de l'année, ainsi que des concerts, du tennis, du cinéma, de la pêche, de la voile et de la planche à voile dans les localités avoisinantes.

Il est facile de se rendre dans la région avec des vols depuis plusieurs aéroports britanniques vers Limoges ou Poitiers et des trains au Dorat même, avec des liaisons vers la gare de Poitiers ou vous avez des connexions TGV vers Paris, Bordeaux, Londres et Bruxelles.

La maison dispose de l'eau, de l'électricité et du tout-à-l'égout. Elle est équipée d'un double vitrage et



---

d'une bonne isolation de la toiture, et le Wi-Fi par fibre optique est disponible.

Pour ceux qui recherchent une maison de village comme residence permanente ou de vacances, cette maison est ideale car elle ne necessite que peu d'entretien et il y a de nombreuses commodites dans le village ou a proximite. Si vous souhaitez vous promener dans cette belle region de la Haute Vienne, vous trouverez des lacs et des activites extraordinaires non loin de la.

Dorpshuis met 3 slaapkamers in Saint-Leger-Magnazeix in de Haute Vienne

Te koop aangeboden is dit gunstig gelegen huis met 3 slaapkamers in Saint-Leger-Magnazeix in de Haute Vienne.

Ik wil zeggen dat dit oorspronkelijk de plaatselijke slagerij en woning was; maar ik geloof dat als je verder teruggaat in de tijd het deel uitmaakte van het oorspronkelijke klooster in het dorp. De link met het klooster is niet meer duidelijk, maar de eigenaars hebben het uithangbord voor de slager aan de linkerkant van het huis bewaard.

De huidige eigenaren hebben er een zeer comfortabel huis van gemaakt, dat ze hebben aangepast aan hun behoeften. De slaapkamer beneden van de vorige eigenaar is nu een muziekstudio. Maar het huis stroomt nog steeds mooi door en heeft 2 kleine binnenplaatsen aan de voorkant met nog een kleine potager iets verderop en een tweede grotere tuin die beplant is met fruitbomen.

Saint-Leger-Magnazeix is een geweldig klein dorp, met een basisschool, bibliotheek, postkantoor, een bar waar dagelijks brood wordt bezorgd, een Tabac en een restaurant, samen met een klein tuincentrum. Er zijn ook een paar commerciële panden, waaronder twee garages.

Op slechts 10 minuten rijden ligt Lussac-les-Églises, ook weer met winkels, bars en restaurants, en in de andere richting Magnac-Laval, met een compleet aanbod aan winkels, cafes, banken en vele andere diensten.

Le Dorat ligt op ongeveer 18 minuten rijden en is de traditionele hoofdstad van de Basse Marche. Binnen de stadsmuren van deze oude stad liggen enkele mooie voorbeelden van Romeinse architectuur, waaronder de Collegiale Saint-Pierre-de-Dorat. De omgeving biedt het hele jaar door attracties zoals paardenraces (Franse stijl), klank- en lichtshows, ambachtsdagen, het hele jaar door markten en concerten, tennis, bioscoop, vissen, zeilen en windsurfen op nabijgelegen locaties.

Het gebied bereiken is eenvoudig met vluchten vanaf verschillende Britse luchthavens naar Limoges of Poitiers en treinen in Le Dorat zelf; met verbindingen naar het treinstation van Poitiers waar je TGV-verbindingen hebt naar Parijs, Bordeaux, Londen en Brussel.

Het huis heeft leidingwater, elektriciteit en afvoer. Het is voorzien van dubbele beglazing met goede dakisolatie en er is glasvezel-WiFi beschikbaar.

Voor iedereen die op zoek is naar een dorpshuis als permanente woning of vakantiewoning is dit ideaal omdat het weinig onderhoud vergt en er veel voorzieningen in het dorp of in de buurt zijn. Mocht je



---

willen rondwalen in dit prachtige gebied van de Haute Vienne, dan zijn een aantal fantastische meren en activiteiten niet ver weg.

## **Algemeen**

Slaapkamers: 3  
Badkamers: 2  
Lot Afmeting: 469 m<sup>2</sup>

## **Room details**

Indoor Features: Fitted kitchen

## **Building details**

Number of Garages: 1

## **Lease terms**

Date Available:

## **Contact information**

IMLIX ID: IX6.052.439

