



## 3 Bedrooms - Land - 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 149,800

### Locatie

Aanbevolen Auto Onderdelen:	France
Staat/Regio/Pronvincie:	Nouvelle-Aquitaine
Plaats:	Lussac-les-Eglises
Postcode:	87360
Geplaatst:	10-12-2024

Omschrijving:

**AGENCY FEES PAID BY THE SELLER**

Offered for sale is this renovated 3-bedroom country house which is in a hamlet in the commune of Lussac-les-Églises, in the Haute Vienne, Nouvelle Aquitaine.

The village of Lussac-les-Eglises, is just 2km away and it has a SPAR supermarket, pharmacy, butcher, and a few bars and restaurants, Saint-Leger-Magnazeix (8kms): a lively village with a bar, restaurants, post office, newsagent, and garden centre. The nearest towns are Magnac Laval (13km) Le Dorat (17km) Chateauponsac (30km), La Souterraine (33km) and Bellac (30km).

Le Dorat and Bellac have train stations with trains to Limoges and Poitiers, Poitiers station has cross platform TGV connections to Paris, Bordeaux and other French cities plus Brussels and London (via Lille). La Souterraine has direct trains into Paris, making this area very accessible.

Limoges Airport is around 1 hours' drive, Poitiers around 1hour 30 minutes; both having a great variety of flights into the UK and other European destinations.



---

The house has been renovated and insulated, together with new double-glazed windows, turning it into a unique end of hamlet (the road stops outside this house) country property with very pleasant accommodation. The attic has been boarded and plaster boarded with new electrics and windows and is just waiting for someone to convert it into a master suite, subject to permissions.

On the ground floor you have a good-sized entrance/porch/Utility area which leads into the kitchen/dining/living area, to the left is a very large living room and to the right you have a corridor which leads to a shower room with toilet, 2 downstairs bedrooms and the stairs to the first floor. On the first floor landing you have another bedroom a storage room to the left and a good-sized bathroom to the right; further down the landing is the entrance to the attic; which could make a spacious master bedroom with ensuite.

The house is an end of terrace at the very end of the lane, with just fields after it. So the only person passing; which I am told is once in a blue moon is the farmer. The garden is to the side and back of the house; a little of which is wooded; making it a very pleasant spot.

The house benefits from mains electricity and water; drainage is a septic tank; which conforms. The house is double glazed and has a wood burning fire. Broadband is available.

## Ground Floor

Porch/Utility Room - 2.5 x 3.3m with tiled floor and plumbing for washer.

Kitchen/Dining Room - 6.7 x 6.5 with tiled floor, exposed beams, fully fitted kitchen; window and door to front of property, door to Porch/Utility Room, door to Living Room and Hallway to bedrooms, bathroom and stairs to first floor.

Living Room Area - 5.5 x 6.8m with tiled floor, five double windows and patio doors leading to the back terrace and gardens.

Hallway (2.6 x .9 and 3.5 x 1.5 (including understairs area) leading to:

Shower Room - 2.3 x 1.8m with tiled floor, high level window, shower cubicle, vanity unit with hand basin and toilet.

Bedroom 1 - 2.9 x 3.2m with tiled floor and double window to the back of the property

Bedroom 2 - 3.2 x 3.4m with tiled floor and double window to the front of the property

Stairs leading to:

First Floor - Wood floors throughout

Landing - 6.1 x 1m with:



Bedroom 3 - 3.7 x 4.4m (into the eaves) with exposed beams and Velux window.

Bathroom - 2.2 x 3.4m with bath and over head shower attachment, vanity unit with hand basin and toilet. Mansard window with storage to either side.

Storeroom - 3.5 x 1.3m with water heater

Attic - 5.5 x 4.8m with Velux windows and French doors to one end, this would make an amazing main bedroom with dressing and ensuite.

Outside

Gravelled Area - For Parking

Gravelled Patio Area nicely tucked between the front room double doors and the porch, giving privacy.

Lawn leading to wooded area and garden shed.

Total Outside Space of approximately 1450m<sup>2</sup>

Renoviertes Haus zu verkaufen in der Nahe von Lussac-les-Églises - Haute Vienne

Zum Verkauf steht dieses renovierte Landhaus mit 3 Schlafzimmern in einem Weiler in der Gemeinde Lussac-les-Églises, in der Haute Vienne, Nouvelle Aquitaine.

Das Dorf Lussac-les-Eglises ist nur 2 km entfernt und verfügt über einen SPAR-Supermarkt, eine Apotheke, einen Metzger und einige Bars und Restaurants. Saint-Leger-Magnazeix (8 km) ist ein lebendiges Dorf mit einer Bar, Restaurants, einem Postamt, einem Zeitungskiosk und einem Gartencenter. Die nächstgelegenen Städte sind Magnac Laval (13 km), Le Dorat (17 km), Chateauponsac (30 km), La Souterraine (33 km) und Bellac (30 km).

Le Dorat und Bellac haben Bahnhöfe mit Zügen nach Limoges und Poitiers, der Bahnhof von Poitiers bietet bahnsteigübergreifende TGV-Verbindungen nach Paris, Bordeaux und anderen französischen Städten sowie nach Brüssel und London (über Lille). La Souterraine hat direkte Zugverbindungen nach Paris, wodurch diese Gegend sehr gut erreichbar ist.

Der Flughafen Limoges ist ca. 1 Autostunde entfernt, Poitiers ca. 1 Stunde und 30 Minuten; beide bieten eine grosse Auswahl an Flügen nach Grossbritannien und anderen europäischen Zielen.

Das Haus wurde renoviert und isoliert sowie mit neuen doppelt verglasten Fenstern ausgestattet, was es zu einem einzigartigen Landhaus am Ende eines Weilers (die Strasse endet vor dem Haus) mit sehr angenehmen Wohnmöglichkeiten macht. Das Dachgeschoss wurde mit Brettern und Gipskarton verkleidet, mit neuer Elektrik und neuen Fenstern ausgestattet und wartet nur darauf, von jemandem in eine Master-Suite umgebaut zu werden, vorbehaltlich der Genehmigungen.



Im Erdgeschoss befindet sich ein geraumiger Eingangsbereich mit Veranda und Hauswirtschaftsraum, der in die Küche/Ess-/Wohnbereich führt. Auf der linken Seite befindet sich ein sehr grosses Wohnzimmer und auf der rechten Seite ein Flur, der zu einem Duschaum mit Toilette, zwei Schlafzimmern im Erdgeschoss und der Treppe zum ersten Stock führt.

Auf der ersten Etage Landung haben Sie ein weiteres Schlafzimmer ein Abstellraum auf der linken Seite und eine gute Grosse Bad auf der rechten Seite; weiter unten auf der Landung ist der Eingang zum Dachboden, die ein geräumiges Schlafzimmer mit eigenem Bad machen konnte.

Das Haus ist ein Reihenendhaus am Ende der Strasse, hinter dem sich nur Felder befinden. Die einzige Person, die hier vorbeikommt, ist der Bauer, wie mir gesagt wurde. Der Garten befindet sich seitlich und hinter dem Haus; ein wenig davon ist bewaldet, was es zu einem sehr angenehmen Ort macht.

Das Haus verfügt über einen Strom- und Wasseranschluss; die Entwässerung erfolgt über eine Klargrube, die den Vorschriften entspricht. Das Haus ist doppelt verglast und hat einen Holzofen. Breitband ist verfügbar.

Maison renovee a vendre pres de Lussac-les-Églises - Haute Vienne

Cette maison de campagne renovee de 3 chambres se trouve dans un hameau de la commune de Lussac-les-Églises, en Haute Vienne, Nouvelle Aquitaine.

Le village de Lussac-les-Églises, situe a 2 km, dispose d'un supermarche SPAR, d'une pharmacie, d'une boucherie et de quelques bars et restaurants. Saint-Leger-Magnazeix (8 km) : un village anime avec un bar, des restaurants, un bureau de poste, un kiosque a journaux et une jardinerie. Les villes les plus proches sont Magnac Laval (13 km), Le Dorat (17 km), Chateauponsac (30 km), La Souterraine (33 km) et Bellac (30 km).

Le Dorat et Bellac ont des gares ferroviaires avec des trains pour Limoges et Poitiers. La gare de Poitiers est reliee a Paris, Bordeaux et d'autres villes francaises, ainsi qu'a Bruxelles et Londres (via Lille) par le TGV. La Souterraine dispose de trains directs pour Paris, ce qui rend cette region tres accessible.

L'aeroport de Limoges est a environ 1 heure de route, celui de Poitiers a environ 1 heure 30 minutes, tous deux offrant une grande variete de vols vers le Royaume-Uni et d'autres destinations europeennes.

La maison a ete renovee et isolee, avec de nouvelles fenetres a double vitrage, ce qui en fait une propriete unique en bout de hameau (la route s'arrete devant la maison) avec un logement tres agreable. Le grenier a ete recouvert de planches et de platre, l'electricite et les fenetres ont ete refaites a neuf et n'attendent plus que quelqu'un pour les transformer en suite parentale, sous reserve d'autorisations.

Au rez-de-chaussee, il y a une entree, un porche et une buanderie de bonne taille qui menent a la cuisine, a la salle a manger et au salon. A gauche, il y a un tres grand salon et a droite, un couloir qui mene a une salle d'eau avec toilettes, deux chambres au rez-de-chaussee et l'escalier menant au premier etage.

Sur le palier du premier etage, on trouve une autre chambre, un debarras a gauche et une salle de bains de



---

bonne taille a droite ; plus loin sur le palier se trouve l'entree au grenier, qui pourrait faire une chambre de maitre spacieuse avec salle de bains.

La maison se trouve en bout de terrasse, tout au bout du chemin, avec juste des champs derriere elle. La seule personne qui passe, ce qui, m'a-t-on dit, n'arrive qu'une fois par semaine, c'est le fermier. Le jardin se trouve sur le cote et a l'arriere de la maison, dont une partie est boisee, ce qui en fait un endroit tres agreable.

La maison beneficie de l'electricite et de l'eau ; l'evacuation des eaux est assuree par une fosse septique conforme. La maison est equipee d'un double vitrage et d'une cheminee a bois. Le haut debit est disponible.

Gereneveerd huis te koop bij Lussac-les-Églises - Haute Vienne

Te koop aangeboden is dit gerenoveerde landhuis met 3 slaapkamers, gelegen in een gehucht in de gemeente Lussac-les-Églises, in de Haute Vienne, Nouvelle Aquitaine.

Het dorp Lussac-les-Eglises ligt op slechts 2 km afstand en heeft een SPAR supermarkt, apotheek, slager en een paar bars en restaurants. Saint-Leger-Magnazeix (8 km): een levendig dorp met een bar, restaurants, postkantoor, krantenwinkel en tuincentrum. De dichtstbijzijnde steden zijn Magnac Laval (13km) Le Dorat (17km) Chateauponsac (30km), La Souterraine (33km) en Bellac (30km).

Le Dorat en Bellac hebben treinstations met treinen naar Limoges en Poitiers. Het station van Poitiers heeft TGV-verbindingen naar Parijs, Bordeaux en andere Franse steden plus Brussel en Londen (via Lille). La Souterraine heeft rechtstreekse treinen naar Parijs, waardoor dit gebied zeer toegankelijk is.

Het vliegveld van Limoges ligt op ongeveer 1 uur rijden en Poitiers op ongeveer 1 uur en 30 minuten; beide hebben een grote verscheidenheid aan vluchten naar het Verenigd Koninkrijk en andere Europese bestemmingen.

Het huis is gerenoveerd en geïsoleerd, samen met nieuwe ramen met dubbele beglazing, waardoor het een unieke landelijke woning is geworden aan het eind van een gehucht (de weg stopt voor dit huis) met zeer aangename accommodatie. De zolder is betimmerd en bepleisterd met nieuwe elektra en ramen en wacht op iemand die er een master suite van wil maken, afhankelijk van de toestemming.

Op de begane grond heb je een ruime entree/portaal/bijkeuken die leidt naar de keuken/eetkamer/woonkamer, aan de linkerkant is een zeer grote woonkamer en aan de rechterkant heb je een gang die leidt naar een doucheruimte met toilet, 2 slaapkamers beneden en de trap naar de eerste verdieping.

Op de overloop van de eerste verdieping heb je nog een slaapkamer en een bergruimte aan de linkerkant en een ruime badkamer aan de rechterkant; verderop op de overloop is de ingang naar de zolder, die een ruime ouderslaapkamer met eigen badkamer zou kunnen worden.

Het huis is een einde van een terras aan het einde van het laantje, met alleen maar velden erachter. Dus de



enige persoon die langskomt, naar men mij heeft verteld eens in de blauwe maan, is de boer. De tuin is aan de zij- en achterkant van het huis; een klein deel ervan is bebost, waardoor het een erg aangename plek is.

Het huis beschikt over elektriciteit en water; de afvoer is een septic tank; die voldoet aan de voorschriften. Het huis heeft dubbele beglazing en een houtkachel. Breedband is beschikbaar.

## Algemeen

Slaapkamers: 3  
Badkamers: 2  
Afgewerkte vierkante meter: 131 m<sup>2</sup>

## Room details

Indoor Features: Fitted kitchen

## Utility details

Heating: Ja

## Lease terms

Date Available:

## Contact information

IMLIX ID: IX6.487.769

