



## 2 Bedrooms - House - Poitou-Charentes - For Sale



### Информация об агенте

Название:	Catherine Bower
Название компании:	Property Sales in France
Страна:	Франция
Experience since:	
Тип услуг:	Selling a Property
Specialties:	
Property Type:	Apartments, Houses
Телефон:	+33 (609) 606-082
Languages:	French
Веб-сайт:	

### Детали объявления

Недвижимость:	На продажу
Цена:	EUR 193,352

### Местоположение

Страна:	Франция
Область:	Nouvelle-Aquitaine
Город:	Le Vigeant
Почтовый индекс:	86150
Добавлено:	02.09.2024

### Описание:

For Sale Bespoke Home, with Pool and Gardens in Le Vigeant - Vienne

Offered for sale is this bespoke Katahdin cedar log home which was specially imported by the original owners because of this company's strong presence in the American market. The company which is based in Maine was founded in 1973 and manufactures authentic cedar log homes, to client's specific requirements.

On the edge of Le Vigeant and Bourpeuil, just over the bridge from L'Isle Jourdain is this great property is ready and waiting for you with some lovely views over this beautiful area.

The house sits a few minutes' walk away from the viaduct, making the walk into L'Isle Jourdain itself a pleasure as it is a pleasant 15-minute walk to all local amenities, shops, supermarket and restaurants; not to mention of a wealth of longer walks and river-based sports activities.

For those wanting longer walks the viaduct marks the start of a 23km country walk through some beautiful countryside to the town of Lussac Les Chateaux.



The house benefits from underfloor heating and mains water, electricity and drainage. Surrounded by its own private gardens and woodland this is a solid building, which is unique and has the most comforting ambience.

Downstairs the terraced decking around the pool takes you into a large open plan living/dining area of over 50m<sup>2</sup> with an impressive, vaulted cathedral ceiling; from the dining area you walk into the newly added kitchen area; which leads you to the back door and the utility area. From the living area there is a door into the downstairs bedroom, which has an internal door into a shower room with WC.

Stairs from the living area take you to a balcony and mezzanine (currently used as a TV Snug, with doors out to a balcony which looks toward the town of L'Isle Jourdain. On this level you also have the main bedroom, with its own shower room with WC.

Outside you have 3473m<sup>2</sup> of gardens, enclosed and with a gated entrance. To the front of the house, it is laid to lawn with fruit and ornamental trees. The pool is directly in front of the house and to one side of it is a music studio, which was built with full permission a few years ago, this is ideal for anyone wanting a separate office area or a great sleepover space. To the back of the house you have some woodland, with a few outbuildings for storage. To the side you have a paved area ideal for BBQ's together with ample parking for several cars.

Poitiers airport and train station are about one hour away; Limoges airport is just over one hour's drive. The train station at Lussac Les Chateaux only 18 minutes away, which goes directly in Poitiers where you have TGV connections to Paris, Bordeaux, London & Brussels.

## Ground Floor

Open plan with:

Living/Dining Area - 7.6 x 8.2m with tiled floor, underfloor heating, wood burning fire; doors to pool terrace and the side of the house, five double windows to three sides, door to guest bedroom, open access to kitchen area.

Kitchen Area - 5.3 x 5.6m with tiled floor fully fitted kitchen with island, and 4 double windows to three sides.

Utility Area - 2.9 x 1.9m with doors to Shower Room with W.C. and back gardens

Guest Bedroom - 3.9 x 3.7m with wood effect floor, underfloor heating and double window to side of house.

Shower Room with W.C. - 2.4 x 1.9m with shower cubicle, vanity unit with sink and W.C.

## First Floor

Balcony Landing - 4.6 x 1.2m leading to:



Mezzanine TV Snug (ideal for last minute stop over guests) -5.4 x 2.8m with doors to:

Outside Balcony - 4.5 x 1.7m

Main Bedroom - 6.6m x 4m at deepest with wood effect floor, double windows to back and side of house and door to:

Shower Room with W.C. - 2.4 x 2.3m with shower cubicle, vanity unit with hand basin and W.C.

Outside

Fenced and gated gardens of 3473m

Swimming Pool

Wooded Area

Cabin and Store

Music Studio/Office

Zu verkaufen Massgeschneidertes Haus, mit Pool und Garten in Le Vigeant - Vienne

Zum Verkauf angeboten wird dieses massgeschneiderte Katahdin-Blockhaus aus Zedernholz, das von den ursprünglichen Eigentümern aufgrund der starken Präsenz dieses Unternehmens auf dem amerikanischen Markt eigens importiert wurde. Das Unternehmen mit Sitz in Maine wurde 1973 gegründet und fertigt authentische Zedernblockhäuser nach den spezifischen Anforderungen der Kunden.

Am Rande von Le Vigeant und Bourpeuil, gleich hinter der Brücke von L'Isle Jourdain, steht dieses grossartige Anwesen bereit und wartet auf Sie mit einem herrlichen Blick über diese schöne Gegend.

Das Haus liegt nur wenige Gehminuten vom Viadukt entfernt, was den Spaziergang nach L'Isle Jourdain selbst zu einem Vergnügen macht, da alle lokalen Annehmlichkeiten, Geschäfte, Supermärkte und Restaurants in 15 Minuten zu Fuss zu erreichen sind; ganz zu schweigen von einer Fülle von langen Wanderungen und Sportaktivitäten am Fluss.

Für diejenigen, die längere Wanderungen unternehmen möchten, markiert das Viadukt den Beginn einer 23 km langen Wanderung durch eine wunderschöne Landschaft bis zur Stadt Lussac Les Châteaux.

Das Haus verfügt über eine Fussbodenheizung, Wasser- und Stromanschluss sowie einen Abfluss. Umgeben von einem eigenen Garten und einem Waldstück ist es ein solides Gebäude, das einzigartig ist und eine sehr angenehme Atmosphäre ausstrahlt.

Im Erdgeschoss gelangt man von der Terrasse rund um den Pool in einen grossen, offenen



Wohn-/Essbereich von über 50 m<sup>2</sup> mit einer beeindruckenden, gewölbten Kathedralendecke; vom Essbereich aus gelangt man in den neu hinzugefügten Küchenbereich, der zur Hintertur und zum Hauswirtschaftsraum führt. Vom Wohnbereich aus führt eine Tür in das Schlafzimmer im Erdgeschoss, das eine Innentür zu einem Duschraum mit WC hat.

Vom Wohnbereich aus führt eine Treppe zu einem Balkon und einem Zwischengeschoss (das derzeit als Fernsehzimmer genutzt wird) mit Türen zu einem Balkon mit Blick auf die Stadt L'Isle Jourdain. Auf dieser Ebene befindet sich auch das Hauptschlafzimmer mit einem eigenen Duschbad mit WC.

Der Aussenbereich besteht aus einem 3473 m<sup>2</sup> grossen, eingezäunten Garten, der mit einem Eingangstor versehen ist. Die Vorderseite des Hauses ist als Rasenfläche mit Obst- und Zierbäumen angelegt. Der Pool befindet sich direkt vor dem Haus und auf der einen Seite befindet sich ein Musikstudio, das vor ein paar Jahren mit voller Genehmigung gebaut wurde, ideal für alle, die einen separaten Bürobereich oder einen grossartigen Übernachtungsplatz suchen. Auf der Rückseite des Hauses befindet sich ein Waldstück mit ein paar Nebengebäuden für die Lagerung. Auf der Seite haben Sie einen gepflasterten Bereich ideal für BBQ's zusammen mit reichlich Parkplätzen für mehrere Autos.

Der Flughafen und der Bahnhof von Poitiers sind etwa eine Stunde entfernt; der Flughafen von Limoges ist in etwas mehr als einer Stunde zu erreichen. Der Bahnhof in Lussac Les Châteaux ist nur 18 Minuten entfernt, die direkt in Poitiers geht, wo Sie TGV-Verbindungen nach Paris, Bordeaux, London und Brüssel haben.

A vendre Maison, avec piscine et jardins au Vigeant - Vienne

Cette maison en bois de cèdre Katahdin a été spécialement importée par les propriétaires d'origine en raison de la forte présence de cette société sur le marché américain. La société, basée dans le Maine, a été fondée en 1973 et fabrique d'authentiques maisons en bois massif de cèdre, selon les besoins spécifiques de ses clients.

A la limite du Vigeant et de Bourpeuil, juste après le pont de L'Isle Jourdain, cette superbe propriété est prête et vous attend avec de belles vues sur cette belle région.

La maison se trouve à quelques minutes de marche du viaduc, ce qui rend la promenade à L'Isle Jourdain très agréable. En effet, toutes les commodités locales, les magasins, le supermarché et les restaurants se trouvent à 15 minutes de marche, sans parler des nombreuses promenades et des activités sportives sur la rivière.

Pour ceux qui souhaitent faire de plus longues promenades, le viaduc marque le début d'une randonnée de 23 km à travers une campagne magnifique jusqu'à la ville de Lussac Les Châteaux.

La maison bénéficie d'un chauffage par le sol, de l'eau, de l'électricité et du tout-à-l'égout. Entourée de jardins privés et de bois, c'est une construction solide, unique en son genre et à l'ambiance très reconfortante.

Au rez-de-chaussée, la terrasse autour de la piscine mène à un grand salon/salle à manger de plus de 50



---

m2 avec un impressionnant plafond cathedrale voûte ; de la salle a manger, on accede a la nouvelle cuisine qui mene a la porte arriere et a la buanderie. De la salle de sejour, on accede a la chambre du rez-de-chaussee, qui possede une porte interieure donnant sur une salle de douche avec WC.

Les escaliers de la salle de sejour vous menent au balcon et a la mezzanine (actuellement utilisee comme coin tele), avec des portes donnant sur un balcon qui donne sur la ville de L'Isle Jourdain. A ce niveau se trouve egalement la chambre principale, avec sa propre salle d'eau et WC.

A l'exterieur, le jardin de 3473m2 est clos et dispose d'un portail d'entree. Devant la maison, il y a de la pelouse, des arbres fruitiers et des arbres d'ornement. La piscine se trouve juste devant la maison et sur le cote se trouve un studio de musique, qui a ete construit avec une autorisation complete il y a quelques annees, ce qui est ideal pour ceux qui veulent un bureau separe ou un espace pour dormir. A l'arriere de la maison se trouve un bois, avec quelques dependances pour le stockage. Sur le cote, il y a un espace pave ideal pour les barbecues et un grand parking pour plusieurs voitures.

L'aeroport et la gare de Poitiers sont a environ une heure de route ; l'aeroport de Limoges est a un peu plus d'une heure de route. La gare de Lussac Les Chateaux est a seulement 18 minutes, et va directement a Poitiers ou vous avez des connexions TGV pour Paris, Bordeaux, Londres et Bruxelles.

Te koop Huis op maat, met zwembad en tuinen in Le Vigeant - Vienne

Te koop aangeboden is deze Katahdin cederhouten woning op maat, speciaal geïmporteerd door de oorspronkelijke eigenaren vanwege de sterke aanwezigheid van dit bedrijf op de Amerikaanse markt. Het bedrijf dat gevestigd is in Maine werd opgericht in 1973 en produceert authentieke cederhouten woningen volgens de specifieke eisen van de klant.

Aan de rand van Le Vigeant en Bourpeuil, net over de brug van L'Isle Jourdain staat dit geweldige object op je te wachten met een prachtig uitzicht over dit prachtige gebied.

Het huis ligt op een paar minuten lopen van het viaduct, waardoor de wandeling naar L'Isle Jourdain zelf een plezier is, want het is een aangename 15 minuten lopen naar alle plaatselijke voorzieningen, winkels, supermarkt en restaurants; om nog maar te zwijgen van een schat aan langere wandelingen en sportactiviteiten op de rivier.

Voor degenen die langere wandelingen willen maken is het viaduct het begin van een 23 km lange wandeling door een prachtig landschap naar de stad Lussac Les Chateaux.

Het huis beschikt over vloerverwarming en leidingwater, elektriciteit en afvoer. Omgeven door zijn eigen privetuinen en bos is dit een solide gebouw, dat uniek is en de meest comfortabele sfeer heeft.

Beneden kom je via de terrassen rond het zwembad in een grote open woon/eetkamer van meer dan 50m2 met een indrukwekkend, gewelfd kathedraalplafond; vanuit de eetkamer loop je naar de nieuw toegevoegde keuken; die leidt je naar de achterdeur en de bijkeuken. Vanuit het woongedeelte is er een deur naar de slaapkamer beneden, die een interne deur heeft naar een doucheruimte met toilet.



Een trap vanuit de woonkamer brengt je naar een balkon en een mezzanine (momenteel in gebruik als TV Snug, met openslaande deuren naar een balkon dat uitkijkt op de stad L'Isle Jourdain. Op dit niveau heb je ook de hoofslaapkamer, met een eigen doucheruimte met toilet.

Buiten heb je 3473m<sup>2</sup> aan tuinen, omheind en met een poortingang. Aan de voorkant van het huis is het grasveld aangelegd met fruit- en sierbomen. Het zwembad ligt direct voor het huis en aan een kant ervan is een muziekstudio, die een paar jaar geleden gebouwd is met volledige toestemming, dit is ideaal voor iedereen die een aparte kantoorruimte of een geweldige slaapruiimte wil. Aan de achterkant van het huis heb je wat bos, met een paar bijgebouwen voor opslag. Aan de zijkant heb je een verhard terrein dat ideaal is voor barbecues en voldoende parkeergelegenheid voor meerdere auto's.

Het vliegveld en treinstation van Poitiers liggen op ongeveer een uur rijden; het vliegveld van Limoges ligt op iets meer dan een uur rijden. Het treinstation van Lussac Les Chateaux ligt op slechts 18 minuten afstand, die rechtstreeks naar Poitiers gaat waar je TGV-verbindingen hebt naar Parijs, Bordeaux, Londen en Brussel.

## Общие

Спальни:	2
Ванные комнаты:	2
Площадь участка:	3473 кв м

## Room details

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

## Utility details

Heating:	да
----------	----

## Building details

Outdoor Amenities:	Pool
--------------------	------

## Lease terms

Date Available:	
-----------------	--

## Contact information

IMLIX ID:	IX6.052.440
-----------	-------------

