



## For Sale 2 Bedroom Eco House, in Magnac Laval 87



### Agenten-Info

Name:	Catherine Bower
Name der Firma:	Property Sales in France
Land:	Frankreich
Erfahrung seit:	
Art der Dienstleistung:	Immobilien verkaufen
Spezialgebiete:	
Art der Immobilie:	Wohnungen, Häuser
Telefon:	+33 (609) 606-082
Sprachen:	French
Webseite:	

### Anzeigen-Details

Immobilie für:	Kaufen
Preis:	EUR 123,050

#### Standort

Land:	Frankreich
Staat/Region/Provinz:	Nouvelle-Aquitaine
Postleitzahl:	87190
Veröffentlicht:	07.05.2025

Beschreibung:

For Sale 2 Bedroom Eco House, in Magnac Laval 87

It should be noted that this house has been totally renovated and then placed on the market, no one has ever lived in this fully renovated 2 bedroom ecologically friendly house in Magnac Laval 87; is the culmination of expert research, meticulous preparation and quality craftsmanship.

The couple who had this house renovated have taken renovation to a new level, giving the new owners a property to take them into the next century.

If you decide to visit the property all the pamphlets/documentation and guarantees are on display at this exceptional property, this is the true meaning of 'just walk in and unpack your bags'!

The house is a short walk from the centre of the popular town of Magnac Laval, which has all the amenities needed for everyday living including bars, restaurants and supermarkets.

Limoges airport is a 50-minute drive; Poitiers airport is around 1 hour 20 minutes away drive. A 10-minute drive away is the train station at Le Dorat, where you can commute to Limoges or Poitiers in



ease, the latter providing cross platform TGV connections to Paris, Bordeaux and other French cities plus Brussels and London (via Lille).

The current owners bought in this area because of its easy accessibility, twinned with the immediate charm of the surrounding countryside being on your doorstep, they are avid ramblers. Since buying they have bought further properties this being one of them; their specific aim to revive old homes into energy-efficient designed homes for the future; also incorporating ingenious storage solutions, this is a passion gone wild in their projects.

The houses benefit from complete renovation, including new kitchen, floorings, electrics etcetera all implemented by quality local artisans; it has mains electricity, water and mains drainage.

It should also be noted that the house has a plethora of electrical sockets, Wi-Fi/USB sockets; nothing has been forgotten.

The house comprises of:

Cellar - 28m<sup>2</sup>A the clean, dry, well-lit and well-ventilated basement, ideal has a hobby room/office or just storage.

Ground Floor

Entrance - with antique tile floor, ingenious outdoor wear storage solution and steps leading to:

Living/Dining/Kitchen Area -35m<sup>2</sup> not a conventional shape as with all rooms in this house; with oak floors, bespoke kitchen units with white goods installed, windows to the front of the house and two doors to the private outside space at the back of the house.

Stairs leading to:

First Floor

Landing - with doors into:

Bedroom 1 - 9m<sup>2</sup>with window overlooking the garden at the back of the house.

Shower Room - with a generously dimensioned shower area, a self-programming towel warmer, a unit with handbasin and a niche with all the hookups for a washing machine or washer dryer; if that is your preference.

Bedroom 2 -16m<sup>2</sup>an unusual but visually pleasing six-sided shape, with windows to the front of the property and USB, internet and audio-visual outlets, enough to make any furniture arrangement work without wire clutter.

Outside



Enclosed gardens of 106m<sup>2</sup>, the doors from the kitchen area lead straight to the wide terrace, with its newly restored granite walls. There are electrical outlets, water tap, LED lighting, this is a very private terrace convenient to use and easy to maintain. Steps from the terrace lead to a little garden where the windowless wall of the neighbouring house protects you from the north wind and prying eyes.

It is worth stating again the following:

Renovation work carried out entirely by professionals in 2024 (Invoices and ten-year warranties in support).

All finishes are top-of-the-range, ceilings, walls, oak parquet flooring, thick carpeting upstairs, intelligent, connected, equipped with burglar-proof devices.

New elements: - framework, roofing, under-roof screening, zincs, tiles and gutters.

Double-glazed wooden exterior joinery.

Dry inertia radiators that can be controlled remotely, are maintenance-free and have a lifetime guarantee.

Double-flow vmc with heat recovery and absence mode throughout the house

Semi-instantaneous, maintenance-free, programmable, remote-controlled electric water heater.

New electrical installation the fibre-optic internet connections

All plumbing and sanitary appliances - the kitchen and all household appliances

Zu verkaufen 2-Schlafzimmer-Okó-Haus, in Magnac Laval 87

Dieses vollständig renovierte 2-Schlafzimmer-Okó-Haus in Magnac Laval 87; ist der Höhepunkt der fachmännischen Forschung, sorgfältige Vorbereitung und Qualität Handwerkskunst.

Das Ehepaar, das dieses Haus renovieren liess, hat die Renovierung auf ein neues Niveau gebracht und den neuen Eigentümern eine Immobilie übergeben, die sie ins nächste Jahrhundert begleiten wird.

Bei der Renovierung dieses Hauses wurde auf Energieeffizienz geachtet. Von programmierbaren elektrischen Rothelec-Trockenheizkörpern der Spitzenklasse mit Keramik-Heizelementen, auf die eine lebenslange Garantie gewahrt wird, über den Durchlauferhitzer Atlantic bis hin zu einem Zehnder-Luftungssystem mit Warmerückgewinnung, einem Hochleistungssystem der Spitzenklasse, das jeden Raum des Hauses mit frischer, gefilterter, staub- und pollenfreier Luft versorgt und gleichzeitig die Energiekosten im Vergleich zu einem Haus ohne diese Ausrüstung um etwa ein Drittel senkt. Auch das Äussere des Hauses wurde mit einem neuen Dach, einer neuen Aussenwandverkleidung und neuen Fenstern nicht vergessen.



---

Alle Garantien sind in dieser aussergewöhnlichen Immobilie vorhanden, das ist die wahre Bedeutung von „einfach reingehen und die Koffer auspacken“!

Das Haus liegt nur einen kurzen Spaziergang vom Zentrum der beliebten Stadt Magnac Laval entfernt, die alle Annehmlichkeiten des taglichen Lebens bietet, darunter Bars, Restaurants und Supermärkte.

Der Flughafen Limoges ist 50 Autominuten entfernt, der Flughafen Poitiers etwa 1 Stunde und 20 Minuten. Eine 10-minütige Autofahrt entfernt befindet sich der Bahnhof von Le Dorat, von wo aus man bequem nach Limoges oder Poitiers pendeln kann. Letzterer bietet plattformübergreifende TGV-Verbindungen nach Paris, Bordeaux und anderen französischen Städten sowie nach Brüssel und London (über Lille).

Die jetzigen Eigentümer haben sich für diese Gegend entschieden, weil sie leicht zu erreichen ist und die umliegende Landschaft direkt vor der Haustür liegt - sie sind begeisterte Wanderer. Seit dem Kauf haben sie weitere Immobilien erworben, darunter auch diese hier. Ihr spezielles Ziel ist es, alte Häuser in energieeffiziente Häuser für die Zukunft umzuwandeln und dabei auch ausgeklügelte Stauraumlösungen einzubauen - dies ist eine Leidenschaft, die sie bei ihren Projekten ausleben.

Die Häuser wurden komplett renoviert, einschliesslich neuer Küche, Fussboden, Elektrik usw., alles von lokalen Qualitätshandwerkern ausgeführt; sie verfügen über Strom- und Wasseranschlüsse sowie ein Abwassernetz.

Es sollte auch darauf hingewiesen werden, dass das Haus eine Fülle von Steckdosen, Wi-Fi / USB-Steckdosen hat; nichts wurde vergessen.

Das Haus besteht aus:

Keller - 28m<sup>2</sup> Ein sauberer, trockener, gut beleuchteter und gut belüfteter Keller, ideal als Hobbyraum/Büro oder einfach als Abstellraum.

Erdgeschoss

Eingang - mit antikem Fliesenboden, genialer Aufbewahrungslösung für Aussenbekleidung und einer Treppe, die zu...

Wohn-/Ess-/Küchenbereich - 35m<sup>2</sup> keine konventionelle Form wie bei allen Räumen in diesem Haus; mit Eichenboden, massgefertigten Kucheneinheiten mit installierter Weissware, Fenstern zur Vorderseite des Hauses und zwei Türen zum privaten Aussenbereich auf der Rückseite des Hauses.

Die Treppe führt zu...

Erster Stock

Landung - mit natürlich schmutzabweisendem Teppich aus reiner Wolle und Türen in...



Schlafzimmer 1 - 9m<sup>2</sup> mit natürlich schmutzabweisendem Teppich aus reiner Wolle und Fenster mit Blick auf den Garten auf der Rückseite des Hauses.

Duschraum - mit einem grosszügigen Duschbereich, einem selbstprogrammierenden Handtuchwarmer, einer Einheit mit Handwaschbecken und einer Nische mit allen Anschlüssen für eine Waschmaschine oder einen Waschtrockner, falls Sie dies bevorzugen.

Schlafzimmer 2 - 16m<sup>2</sup> eine ungewöhnliche, aber optisch ansprechende sechseckige Form, mit Fenstern zur Vorderseite des Hauses und USB-, Internet- und audiovisuellen Anschlüssen, genug, um jede Mobelanordnung ohne Kabelsalat zu realisieren.

Draussen

Der eingezaunte Garten ist 106 m<sup>2</sup> gross und die Türen von der Küche führen direkt auf die grosse Terrasse mit ihren neu restaurierten Granitwänden. Es gibt Steckdosen, Wasserhahn, LED-Beleuchtung, dies ist eine sehr private Terrasse bequem zu bedienen und leicht zu pflegen. Von der Terrasse führt eine Treppe zu einem kleinen Garten, in dem die fensterlose Mauer des Nachbarhauses Sie vor dem Nordwind und neugierigen Blicken schützt.

Es lohnt sich, das Folgende noch einmal zu erwähnen...

Die Renovierungsarbeiten wurden 2024 vollständig von Fachleuten durchgeführt (Rechnungen und Zehnjahresgarantien als Beleg).

Alle Oberflächen sind erstklassig, Decken, Wände, Eichenparkett, dicker Teppichboden im Obergeschoss, intelligent, vernetzt, mit einbruchssicheren Geräten ausgestattet.

Neue Elemente: - Dachstuhl, Dacheindeckung, Unterdachabschirmung, Verzinkung, Dachziegel und Dachrinnen.

Doppelt verglaste Aussentischlerei aus Holz.

Trockenheizkörper, die ferngesteuert werden können, wartungsfrei sind und eine lebenslange Garantie haben.

Zweiflutige Klimaanlage mit Warmerückgewinnung und Abwesenheitsmodus im ganzen Haus

Halbdurchlauferhitzer, wartungsfrei, programmierbar, ferngesteuert, elektrischer Warmwasserbereiter.

Neue Elektroinstallation, Glasfaser-Internetanschlüsse

Alle Sanitaranlagen - die Küche und alle Haushaltsgeräte

Vente Maison écologique de 2 chambres, a Magnac Laval 87



Cette maison ecologique de 2 chambres entiereement renovee a Magnac Laval 87 est l'aboutissement d'une recherche experte, d'une preparation meticuleuse et d'un travail artisanal de qualite.

Le couple qui a fait renover cette maison a porte la renovation a un niveau superieur, offrant aux nouveaux proprietaires une propriete qui leur permettra d'entrer dans le prochain siecle.

L'efficacite energetique a ete une priorite tout au long de la renovation de cette maison. Des radiateurs electriques haut de gamme Rothelec programmables a inertie seche avec des resistances ceramiques garanties a vie, au chauffe-eau semi-instantane Atlantic, en passant par un systeme de ventilation a recuperation de chaleur Zehnder, un systeme haut de gamme et performant delivrant un air frais, filtre, depoussiere et sans pollen dans toutes les pieces de la maison, tout en reduisant la facture energetique d'environ un tiers par rapport a une maison sans cet equipement. L'exterieur de la propriete n'a pas ete oublie avec une nouvelle toiture, un nouveau revetement mural exterieur et de nouvelles fenetres.

Toutes les garanties sont reunies dans cette propriete exceptionnelle, c'est le vrai sens de l'expression « entrez et deballez vos bagages » !

La maison se trouve a quelques pas du centre de la ville populaire de Magnac Laval, qui dispose de toutes les commodites necessaires a la vie quotidienne, y compris des bars, des restaurants et des supermarches.

L'aeroport de Limoges se trouve a 50 minutes en voiture et celui de Poitiers a environ 1 heure 20 minutes. La gare du Dorat se trouve a 10 minutes en voiture et permet de se rendre facilement a Limoges ou a Poitiers, cette derniere offrant des liaisons TGV avec Paris, Bordeaux et d'autres villes francaises, ainsi qu'avec Bruxelles et Londres (via Lille).

Les proprietaires actuels ont achete dans cette region en raison de son accessibilite facile, jumelee avec le charme immediat de la campagne environnante etant sur le pas de la porte, ils sont des randonneurs passionnes. Depuis leur achat, ils ont acquis d'autres proprietes, dont celle-ci ; leur objectif specifique est de faire revivre de vieilles maisons en les transformant en maisons ecoenergetiques concues pour l'avenir ; en y incorporant egalement des solutions de rangement ingenieuses

, c'est une passion qui s'exprime dans leurs projets.

Les maisons beneficent d'une renovation complete, y compris une nouvelle cuisine, des sols, des installations electriques, etc., le tout realise par des artisans locaux de qualite ; elles disposent de l'electricite, de l'eau et du tout-a-l'egout.

A noter egalement que la maison dispose d'une plethore de prises electriques, de prises Wi-Fi/USB, rien n'a ete oublie.

La maison comprend

Cave - 28m<sup>2</sup> la cave propre, seche, bien eclairee et bien ventilee, ideale pour une salle de loisirs/bureau ou simplement pour du stockage.



## Rez-de-chaussee

Entree - avec un sol en carrelage ancien, une solution ingenieuse de rangement pour les vetements d'exterieur et des marches menant a...

Sejour/salle a manger/cuisine - 35m2 pas une forme conventionnelle comme toutes les pieces de cette maison ; avec des sols en chene, des elements de cuisine sur mesure avec des produits blancs installes, des fenetres a l'avant de la maison et deux portes vers l'espace exterieur prive a l'arriere de la maison.

Escalier menant a...

## Premier etage

Palier - avec moquette en pure laine naturellement resistente aux taches et portes menant a...

Chambre 1 - 9m2 avec moquette en pure laine naturellement resistente aux taches et fenetre donnant sur le jardin a l'arriere de la maison.

Salle d'eau - avec une douche aux dimensions genereuses, un seche-serviettes a programmation automatique, un meuble avec lavabo et une niche avec tous les raccords pour un lave-linge ou un lave-linge sechant, si c'est ce que vous preferez.

Chambre 2 - 16m2 - une forme inhabituelle mais visuellement agreable de six cotes, avec des fenetres a l'avant de la propriete et des prises USB, Internet et audio-visuelles, assez pour faire fonctionner n'importe quel arrangement de meubles sans encombrement de fils.

## Exterieur

Jardin clos de 106m2, les portes de la cuisine menent directement a la large terrasse, avec ses murs en granit recemment restaures. Il y a des prises electriques, un robinet d'eau, un eclaireage LED, c'est une terrasse tres privee, pratique a utiliser et facile a entretenir. Des marches de la terrasse menent a un petit jardin ou le mur sans fenetre de la maison voisine vous protege du vent du nord et des regards indiscrets.

Il n'est pas inutile de rappeler ce qui suit...

Travaux de renovation entierement realises par des professionnels en 2024 (Factures et garanties decennales a l'appui).

Toutes les finitions sont haut de gamme, plafonds, murs, parquet en chene, moquette epaisse a l'etage, intelligente, connectee, equipee de dispositifs anti-effraction.

Nouveaux elements : - charpente, couverture, ecran de sous-toiture, zincs, tuiles et gouttieres.

Menuiseries exterieures en bois double vitrage.



Radiateurs a inertie seche pilotables a distance, sans entretien et garantis a vie.

VMC double flux avec recuperation de chaleur et mode absence dans toute la maison

Chauffe-eau electrique semi-instantane, sans entretien, programmable et telecommande.

Nouvelle installation electrique, connexions internet par fibre optique

Toute la plomberie et les appareils sanitaires - la cuisine et tous les appareils electromenagers

Te koop Eco-huis met 2 slaapkamers, in Magnac Laval 87

Dit volledig gerenoveerde ecologisch vriendelijke huis met 2 slaapkamers in Magnac Laval 87 is het resultaat van deskundig onderzoek, zorgvuldige voorbereiding en vakmanschap van hoge kwaliteit.

Het echtpaar dat dit huis liet renoveren, heeft de renovatie naar een nieuw niveau getild en de nieuwe eigenaars een woning gegeven waarmee ze de volgende eeuw in kunnen.

Energiezuinigheid was een prioriteit bij de renovatie van dit huis. Van topklasse Rothelec programmeerbare elektrische radiatoren met droge traagheid met keramische verwarmingselementen die een levenslange garantie hebben, tot de Atlantic semi-instant waterverwarmer, samen met een Zehnder ventilatiesysteem met warmteterugwinning, een topklasse, hoogwaardig systeem dat frisse, gefilterde, stofvrije en pollenvrije lucht levert aan elke kamer in het huis, terwijl de energierekeningen met ongeveer een derde worden verlaagd in vergelijking met een huis zonder deze apparatuur. Ook de buitenkant van het huis is niet vergeten, met een nieuw dak, nieuwe buitenmuurbekleding en nieuwe ramen.

Alle garanties zijn te zien in dit uitzonderlijke huis, dit is de ware betekenis van 'gewoon binnenlopen en je koffers uitpakken'!

Het huis ligt op korte loopafstand van het centrum van het populaire stadje Magnac Laval, waar je alle voorzieningen vindt die je nodig hebt voor het dagelijks leven, zoals bars, restaurants en supermarkten.

Het vliegveld van Limoges ligt op 50 minuten rijden; het vliegveld van Poitiers ligt op ongeveer 1 uur en 20 minuten rijden. Op 10 minuten rijden ligt het treinstation van Le Dorat, waar je gemakkelijk naar Limoges of Poitiers kunt reizen. Dit laatste station biedt TGV-verbindingen naar Parijs, Bordeaux en andere Franse steden plus Brussel en Londen (via Lille).

De huidige eigenaren kochten dit gebied vanwege de goede bereikbaarheid, gecombineerd met de directe charme van het omringende platteland voor de deur. Sinds hun aankoop hebben ze nog meer huizen gekocht, waarvan dit er een is; hun specifieke doel is om oude huizen te renoveren tot energiezuinig ontworpen huizen voor de toekomst, met ingenieuze oplossingen voor opslag

. Dit is een passie die in hun projecten op hol slaat.



---

De huizen zijn volledig gerenoveerd, inclusief een nieuwe keuken, vloeren, elektriciteit, enzovoort, allemaal uitgevoerd door lokale ambachtslieden van hoge kwaliteit; het heeft elektriciteit, water en riolering.

Er moet ook worden opgemerkt dat het huis een overvloed aan stopcontacten heeft, Wi-Fi/USB-aansluitingen; niets is vergeten.

Het huis bestaat uit:

Kelder - 28m<sup>2</sup> De schone, droge, goed verlichte en goed geventileerde kelder, ideaal als hobbyruimte/kantoor of gewoon als opslagruimte.

Begane grond

Entree - met antieke tegelvloer, ingenieuze opbergruimte voor buitenslijtage en trappen naar...

Woon/Eetkamer/Keukengedeelte - 35m<sup>2</sup> geen conventionele vorm zoals alle ruimtes in dit huis; met eiken vloeren, op maat gemaakte keukenblokken met witgoed geïnstalleerd, ramen naar de voorzijde van het huis en twee deuren naar de prive buitenruimte aan de achterzijde van het huis.

Trap naar...

Eerste verdieping

Overloop - met natuurlijk vlekbestendig tapijt van zuivere wol en deuren naar...

Slaapkamer 1 - 9m<sup>2</sup> met natuurlijk vlekbestendig tapijt van zuivere wol en raam met uitzicht op de tuin aan de achterkant van het huis.

Doucheruimte - met een royaal douche gedeelte, een zelfprogrammerende handdoekenwarmer, een unit met wastafel en een nis met alle aansluitingen voor een wasmachine of wasdroger; als dat uw voorkeur heeft.

Slaapkamer 2 - 16m<sup>2</sup> Een ongebruikelijke maar visueel aantrekkelijke zeshoekige vorm, met ramen aan de voorzijde van het pand en USB, internet en audio-visuele aansluitingen, genoeg om elke meubelopstelling te laten werken zonder kabelwarboel.

Buiten

Omheinde tuinen van 106m<sup>2</sup>, de deuren vanuit de keuken leiden direct naar het grote terras, met zijn pas gerestaureerde granieten muren. Er zijn stopcontacten, een waterkraan, LED-verlichting, dit is een erg prive terras dat handig is in gebruik en gemakkelijk te onderhouden. Vanaf het terras leiden trappen naar een kleine tuin waar de muur zonder ramen van het buurhuis je beschermt tegen de noordenwind en nieuwsgierige blikken.



---

Het is de moeite waard om het volgende nog eens te vermelden...

Renovatiewerkzaamheden volledig uitgevoerd door professionals in 2024 (facturen en garanties van tien jaar ter ondersteuning).

Alle afwerkingen zijn van topklasse, plafonds, muren, eiken parketvloer, dikke vloerbedekking boven, intelligent, aangesloten, uitgerust met inbraakwerende apparaten.

Nieuwe elementen: - raamwerk, dakbedekking, onderdakafscherming, zinkwerk, dakpannen en dakgoten.

Houten buitenschrijnwerk met dubbele beglazing.

Droge traagheidsradiatoren die op afstand bediend kunnen worden, onderhoudsvrij zijn en een levenslange garantie hebben.

Double-flow vmc met warmteterugwinning en afwezigheidsmodus in het hele huis

Semi-onmiddellijke, onderhoudsvrije, programmeerbare, op afstand bedienbare elektrische boiler.

Nieuwe elektrische installatie de glasvezel internetaansluitingen

Alle sanitair - de keuken en alle huishoudelijke apparaten

## **Allgemein**

Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Grundstücksgröße:	106 m <sup>2</sup>

## **Versorgungsdetails**

Heizung:	Ja
----------	----

## **Mietbedingungen**

Verfügbar ab:

## **Kontaktinformation**

IMLIX ID:	IX6.896.365
-----------	-------------

