



For Sale Unique House and Pool - Availles Limouzine - 86



Information de l'agent

Nom:	Catherine Bower
Nom de compagnie:	Property Sales in France
Pays:	France
Experience since:	
Type de service:	Selling a Property
Specialties:	
Property Type:	Apartments, Houses
Téléphone:	+33 (609) 606-082
Languages:	French
Site web:	

Détails de l'annonce

Propriété à:	Vendre
Prix:	USD 450,528.91

Location

Pays:	France
État/Région/Province:	Nouvelle-Aquitaine
Indicatif régional:	86460
Soumis:	22/08/2025

Description:

For Sale Unique House and Pool - Availles Limouzine - 86

This totally unique and beautiful house with pool is situated on a no through road near Availles Limouzine in the Vienne (86), Nouvelle Aquitaine. This is an impressive 5-bedroom house, tastefully renovated with a large garden, in ground swimming pool and the most beautiful valley views.

The chemin after the house goes into the woods and the only people that come up the road are visitors or someone lost.

The current owners live there on their own, they have family visiting and the space suits that purpose, but as with all situations the grandchildren are getting older, and they now feel it is time to move to something smaller. Before themselves the house was a successful B & B (Chambre D'hotes) this could easily be started again, should you require an income whilst in France.

Availles-Limouzine is a vibrant village with everything you need for everyday living as well as being situated on one of the prettiest sections of the Vienne River that I know.



Getting to the area is easy with flights from many UK airports into Limoges (1 hour) and trains in Bellac (33 minutes' drive) having links to services to Poitiers train station where you have TGV connections to Paris, Bordeaux, London & Brussels. The beautiful town of Confolens is just down the road, so you have plenty to do in this area for all ages.

The house has mains water, electricity; drainage is to a septic tank which conforms. The house has been fully renovated to a very high standard. The house has oil fired central heating and wood burning fires.

For anyone looking for a substantial holiday or permanent home with potential income on the edge of a beautiful and lively village in France, look no further.

Ground floor

Conservatory/Porch - 5 x 2.5m , windows all round with door into house entrance hall.

Entrance Hall - with stairs to first floor.

Utility Room - 2.8 x 2.8m with doors to back terrace and kitchen/dining room

WC - 1 x 3m

Kitchen Dining Room - 8.1 x 5.5m with tiled floor, dual aspect windows and bespoke, wood fully fitted and integrated kitchen with island

2nd Dining Room Area - 5.6 x 4m with tiled floor and triple doors to back terrace and gardens, door to study and open access to living room

Living Room - 4.4 x 4m with fireplace with wood burning fire, double doors to back terrace and gardens and door into guest breakfast room

Snug - 4.4 x 3.3m with 2 archways into the living room and 2 windows to the front of house.

Study - 3.2 x 3.3m with window to front of house and door into entrance hall.

First Floor (wood floors)

Landing - 5.9 x 2m with linen store

Master Bedroom - 6.6 x 5.1m with double window to back of house and door to:

En-Suite - 5.1 x 3.5m at widest with corner bath, vanity unites with hand basins, double walk in shower, WC and window to front of house.

Bedroom 2 - 5.9 x 3.6m with window to back of house and door into:



En-Suite - 2.3 x 1.8m with shower, vanity unit with hand basin and WC

Bedroom 3 - 4.4 x 4.4m with window to back of house and door into:

En-Suite - 4.4 x 1.9m with shower, vanity unit with hand basin and WC

Bedroom 4 - 5.1 x 4.2m with window to front of house and door into:

En-Suite - 4.2 x 1m with shower, vanity unit with hand basin and WC

Bedroom 5 - 5.1 x 2.6m with window to front of house and door into:

En-Suite - 2.6 x 1m with shower, vanity unit with hand basin and WC

OUTSIDE

In Ground Pool - with terraces to all 4 sides

Enclosed Private garden with:.

Woodland Glades to front and back of house

Garage - 6 x 4m attached to LH side of house

Under Cover Eating Area - 4.5 x 2.8m paved and excellent for outside dining.

Shed - 4.5 x 2.8m

Orchard

Potager

Hen House and covered/enclosed area for chickens

Einzigartiges Haus mit Pool zu verkaufen - Availles Limouzine - 86

Dieses einzigartige und wunderschöne Haus mit Pool liegt in einer Sackgasse in der Nähe von Availles Limouzine in der Vienne (86), Nouvelle-Aquitaine. Es handelt sich um ein beeindruckendes, geschmackvoll renoviertes Haus mit 5 Schlafzimmern, grossem Garten, eingelassenem Pool und herrlichem Talblick.

Der Chemin hinter dem Haus führt in den Wald, und die einzigen Menschen, die die Strasse hinaufkommen, sind Besucher oder Menschen, die sich verlaufen haben.

Die derzeitigen Eigentümer wohnen allein, da sie Besuch von ihrer Familie haben und der Platz dafür gut



geeignet ist. Doch wie so oft werden die Enkelkinder alter und finden, dass es Zeit für einen Umzug in eine kleinere Unterkunft ist. Zuvor war das Haus ein erfolgreiches B&B (Chambre d'hotes), das problemlos wieder eröffnet werden konnte, falls Sie während Ihres Aufenthalts in Frankreich ein Einkommen benötigen.

Availles-Limouzine ist ein lebendiges Dorf mit allem, was man zum Leben braucht, und liegt an einem der schönsten Abschnitte der Vienne, die ich kenne.

Die Gegend ist leicht zu erreichen: Flüge von vielen britischen Flughäfen nach Limoges (1 Stunde) und Züge von Bellac (33 Autominuten) bieten Anschluss an den Bahnhof Poitiers, von wo aus Sie TGV-Verbindungen nach Paris, Bordeaux, London und Brüssel haben. Das schöne Städtchen Confolens liegt gleich um die Ecke, sodass in dieser Gegend für jedes Alter viel zu tun ist.

Das Haus verfügt über Wasser- und Stromanschluss; die Abwasserentsorgung erfolgt über eine konforme Klärgrube. Das Haus wurde vollständig und hochwertig renoviert. Es verfügt über eine Ölzentralheizung und einen Holzofen.

Suchen Sie ein grosszügiges Ferienhaus oder ein dauerhaftes Zuhause mit Einkommenspotenzial am Rande eines schönen und lebendigen Dorfes in Frankreich? Dann sind Sie hier genau richtig.

À vendre Maison Unique avec Piscine - Availles Limouzine - 86

Cette magnifique maison unique avec piscine est située sur une impasse près d'Availles Limouzine, dans la Vienne (86), en Nouvelle-Aquitaine. Cette impressionnante maison de 5 chambres, renovée avec goût, dispose d'un grand jardin, d'une piscine creusée et d'une vue imprenable sur la vallée.

Le chemin qui longe la maison s'enfonce dans les bois et les seules personnes qui y montent sont des visiteurs ou des personnes âgées.

Les propriétaires actuels vivent seuls sur place, reçoivent de la famille et l'espace est idéal. Cependant, comme toujours, les petits-enfants grandissent et ils souhaitent déménager dans un logement plus petit. Auparavant, la maison était une chambre d'hotes prospère ; elle pourrait facilement être reprise si vous avez besoin de revenus pendant votre séjour en France.

Availles-Limouzine est un village dynamique offrant tout le nécessaire au quotidien et se situe sur l'un des plus beaux tronçons de la Vienne que je connaisse.

La région est facilement accessible grâce aux vols depuis de nombreux aéroports britanniques à destination de Limoges (1 heure) et aux trains à Bellac (33 minutes de route), qui desservent la gare de Poitiers, d'où partent les TGV pour Paris, Bordeaux, Londres et Bruxelles. La belle ville de Confolens se trouve à deux pas, offrant ainsi de nombreuses activités pour tous les âges.

La maison est raccordée à l'eau courante et à l'électricité ; l'assainissement se fait par une fosse septique conforme. Entièrement renovée avec des matériaux de qualité, elle dispose du chauffage central au fioul et d'un poêle à bois.



Si vous recherchez une maison de vacances ou une résidence principale avec un potentiel de revenus, en bordure d'un beau village animé de France, ne cherchez plus !

Te koop: uniek huis met zwembad - Availles Limouzine - 86

Dit werkelijk unieke en prachtige huis met zwembad is gelegen aan een doodlopende weg nabij Availles Limouzine in de Vienne (86), Nouvelle Aquitaine. Dit indrukwekkende huis met 5 slaapkamers, smaakvol gerenoveerd, heeft een grote tuin, een ingebouwd zwembad en een prachtig uitzicht op de vallei.

De weg na het huis leidt naar het bos en de enige mensen die de weg op komen, zijn bezoekers of verdwaalde mensen.

De huidige eigenaren wonen er alleen, ze hebben familie op bezoek en de ruimte is daar geschikt voor, maar zoals in alle situaties worden de kleinkinderen ouder en vinden ze het nu tijd om naar iets kleineres te verhuizen. Voorheen was het huis een succesvolle B&B (Chambre d'hotes), maar dit zou gemakkelijk opnieuw kunnen worden opgestart, mocht u inkomsten nodig hebben tijdens uw verblijf in Frankrijk.

Availles-Limouzine is een levendig dorp met alles wat je nodig hebt voor het dagelijks leven, en ligt bovendien aan een van de mooiste delen van de Vienne die ik ken.

De omgeving is gemakkelijk te bereiken met vluchten vanaf veel Britse luchthavens naar Limoges (1 uur) en treinen in Bellac (33 minuten rijden). Deze treinen hebben verbindingen naar het treinstation van Poitiers, waar je TGV-verbindingen hebt naar Parijs, Bordeaux, Londen en Brussel. Het prachtige stadje Confolens ligt vlakbij, dus er is genoeg te doen in deze omgeving voor alle leeftijden.

Het huis is voorzien van leidingwater en elektriciteit; de afvoer loopt via een septictank die voldoet aan de eisen. Het huis is volledig gerenoveerd tot een zeer hoge standaard. Het huis heeft centrale verwarming op olie en houtkachels.

Als u op zoek bent naar een ruime vakantiewoning of een permanente woning met potentieel inkomen aan de rand van een mooi en levendig dorp in Frankrijk, hoeft u niet verder te zoeken.

Commun

Chambres:	5
Salle de bains:	5
Pied carré fini:	274 m ²
Dimesions du lot:	7830 m ²

Utility details

Heating:	Oui
----------	-----

Building details

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



IMLIX

Marché immobilier IMLIX
<https://www.imlix.com/fr/>

Lease terms

Date Available:

Contact information

IMLIX ID:

IX7.454.828

