



For Sale - House with Annex - Adriers - Vienne



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 252,659.1

Location

Pays:	France
État/Région/Province:	Nouvelle-Aquitaine
Ville:	Adriers
Indicatif régional:	86430
Soumis:	04/09/2025

Description:

For Sale - House with Annex - Adriers - Vienne

SOLD FURNISHED (subject to conditions)

For sale is this perfect 3 bed house with 2/3 bed annex, with attached barn and gardens in a hamlet on the edge of Adriers in the Vienne Nouvelle Aquitaine.

From the outside it could be mistaken for a quaint little cottage, once inside you are mesmerised by the size and splendour of the house; it really is a gem of a find!

The main house has a large double height living room, which is open plan and leads to a dining area and lovely wood kitchen, the kitchen has a door to the front gardens and the living a door into the back garden. A door from the living room takes you to a formal dining room area, with doors to two bedrooms and a beautiful bathroom. Going back into the living room you have a further door out to the front gardens and a staircase to a mezzanine area which had a bedroom/dressing area and shower room with WC.



The garden of the first house attached to the garden of the Annex, giving a lovely feeling of continuity.

You enter the second house into a large, covered veranda with 4 doors to the left these room are currently not used, but set in such a way to accommodate 2 bedrooms and 2 bathrooms. A door on the right of the covered veranda goes into a living/dining kitchen, which has a door to a bathroom and stairs to 3 adjoining rooms, these would suit having Velux windows installed and would make a great Bedroom with bathroom and dressing room.

The second house is tidy, and a lot of work has been done on it including a large part of the roof, however it still needs bathrooms and kitchens updating.

Going back to the front of the house you have, some lovely seating areas, with a nice pond and rockery, you also have an attached barn and some smaller outbuildings across the lane.

To the back of both houses you have lovely gardens with pergola, above ground pool, covered seating area, mature plants and shrubs with beautiful views of the surrounding countryside.

The whole plot including the house is 1899m²

There is a chemin in the hamlet which is a lovely walk to the village of Adriers.

Adriers, is a popular and lively village, which has general store/bar, post office, chemist, boulangerie and village lake with park together with a very good Belgian, English-speaking doctor. It would be wrong not to mention that it is one of the very few villages I pass through on a Sunday morning where everything seems to be open, and I can grab a coffee!

Getting to the area is easy with flights from many UK airports. The larger towns of L'Isle Jourdain, Lussac-les-Chateaux and Montmorillon with all their shopping, bars, restaurants, and amenities are 13, 21 and 24 minutes away respectively; but you need not venture from Adriers should you prefer just to relax and unwind.

Lussac-les-Chateaux and Montmorillon have train stations with links to Limoges and Poitiers; the latter providing cross platform TGV connections to Paris, Bordeaux and other French cities plus Brussels and London (via Lille).

Limoges and Poitiers airport and train station are both around a one-hour drive away.

The houses have mains water, electricity, drainage is to two septic tanks. Internet is connected to the main house. Heating is a wood burning fire and air conditioning units are installed in the main living area.

Main House

Kitchen Area - 5.7 x 3m with tiled floor, exposed beam, fully fitted kitchen, double window to side gardens, door to front of property and open access into:



Living/Dining Area - 6.5 x 5.7m with tiled floor, double height living room area with bulls eye window, stairs to mezzanine, exposed beams, original fireplace, double window, door and bulls eye window to front of property, feature window and French doors, to back gardens; open access to kitchen on the right and door on the left to:

Formal Dining Room - 3.7 x 3.9m with wood floors, exposed beams, Velux window and doors to:

Bedroom 1 - 3.7 x 2.8m with wood floor, exposed beams, feature stone wall and double window overlooking back gardens.

Bedroom 2 - 4 x 2.8m with wood floor, exposed beams, Velux window, and double window overlooking back gardens.

Bathroom - 2.6 x 2.4m with exposed beams feature stone wall, Velux window, walk in shower cubicle, bath, vanity unit with hand basin, heated towel rail and WC

NB: There is a 4th door in the formal dining room, which goes directly outside to the front of the property meaning that these 4 rooms could easily be used as a separate annex for an elderly relative or an Airbnb.

Stairs from the Living/Dining area to:

Mezzanine - 7.2 x 5.7m with bedroom, dressing room/walk in wardrobe and shower room with shower cubicle hand basin and WC

Annex House

Veranda - 10 x 4.8m with tiled floor, patio doors to either end, with doors to the left leading to:

Room 1 - 3.5 x 3.2m with window to garden and door to:

Room 2 - 3.5 x 3.2m with door to veranda and door to:

Room 3 - 3.5 x 3.2m with door to veranda and door to:

Room 4- 3.5 x 2.3m with door to veranda and door to Room 3

On the right of the Veranda is a door to:

Living/Dining/Kitchen - 9.1 x 3.6m with 2 double windows looking to the veranda.

Bathroom - 1.6 x 3.6m to be updated

Stairs in the living area lead to:



First Floor

With 3 interconnecting rooms, exposed beams and low-level windows

Room 1 - 4.4 x 3.6 with door to:

Room 2 - 4.7 x 3.6 with door to:

Room 3- 2.2 x 3.6 with door to Room 2

Outside

1 Barn - (41.1 M2)

1 Outbuilding - (13.2 M2)

1 Outbuilding - (8.7 M2)

Gardens to three sides mainly laid to grass with above ground pool, pergola, covered, decked terrace/eating area, mature fruit and ornamental trees, pond, potager, rockery and beautiful views of the surrounding countryside.

Zu verkaufen - Haus mit Nebengebäude - Adriers - Vienne

Mobliert verkauft (mit Ausnahme persönlicher Gegenstände und Familienstücke)

Zum Verkauf steht dieses perfekte Haus mit 3 Schlafzimmern und einem Nebengebäude mit 2/3 Schlafzimmern, angeschlossener Scheune und Garten in einem Weiler am Rande von Adriers in der Vienne Nouvelle Aquitaine.

Von aussen konnte man es für ein malerisches kleines Cottage halten, doch sobald man das Haus betritt, wird man von der Grösse und Pracht des Hauses fasziniert sein; es ist wirklich ein wahres Schmuckstück!

Das Haupthaus verfügt über ein grosses, offenes Wohnzimmer mit doppelter Deckenhöhe, das in einen Essbereich und eine schöne Holzküche übergeht. Die Küche hat eine Tür zum Vorgarten und das Wohnzimmer eine Tür zum Hintergarten. Vom Wohnzimmer aus gelangt man in einen formellen Essbereich mit Türen zu zwei Schlafzimmern und einem schönen Badezimmer. Zurück im Wohnzimmer führt eine weitere Tür zum Vorgarten und eine Treppe zu einem Zwischengeschoss mit Schlaf-/Ankleidebereich und Duschbad mit WC.

Der Garten des ersten Hauses grenzt an den Garten des Nebengebäudes, was ein schönes Gefühl von Kontinuität vermittelt.

Betritt man das zweite Haus, gelangt man über eine grosse, überdachte Veranda mit vier Türen auf der



linken Seite. Diese Räume werden derzeit nicht genutzt, sind aber so angelegt, dass sie zwei Schlafzimmer und zwei Badezimmer beherbergen. Eine Tür rechts von der überdachten Veranda führt in die Wohn-/Esskuche, die eine Tür zu einem Badezimmer und eine Treppe zu drei angrenzenden Räumen hat. Diese wurden sich für den Einbau von Velux-Fenstern eignen und ein tolles Schlafzimmer mit Bad und Ankleidezimmer ergeben.

Das zweite Haus ist ordentlich und es wurden bereits viele Arbeiten durchgeführt, darunter ein grosser Teil des Daches. Badezimmer und Küche müssen jedoch noch modernisiert werden.

Zurück zur Vorderseite des Hauses: Hier finden Sie einige schöne Sitzbereiche mit einem hübschen Teich und Steingarten. Auf der anderen Seite des Weges befinden sich ausserdem eine angebaute Scheune und einige kleinere Nebengebäude.

Hinter beiden Häusern befinden sich schöne Gärten mit Pergola, Aufstellpool, überdachtem Sitzbereich, üppigen Pflanzen und Strauchern sowie herrlichem Blick auf die umliegende Landschaft.

Das gesamte Grundstück inklusive Haus ist 1899 m² gross.

Im Weiler gibt es einen Chemin, der einen schönen Spaziergang zum Dorf Adriers ermöglicht.

Adriers ist ein beliebtes und lebendiges Dorf mit einem Gemischtwarenladen mit Bar, Post, Apotheke, Backerei, einem Dorfsee mit Park sowie einem sehr guten belgischen, englischsprachigen Arzt. Es wäre nicht unerwähnt zu lassen, dass es eines der wenigen Dörfer ist, durch die ich sonntags morgens fahre, wo scheinbar alles geöffnet ist und ich einen Kaffee trinken kann!

Die Gegend ist mit Flügen von vielen britischen Flughäfen aus leicht zu erreichen. Die grösseren Städte L'Isle Jourdain, Lussac-les-Châteaux und Montmorillon mit all ihren Einkaufsmöglichkeiten, Bars, Restaurants und Annehmlichkeiten sind 13, 21 bzw. 24 Minuten entfernt. Sie müssen Adriers jedoch nicht verlassen, wenn Sie einfach nur entspannen und abschalten möchten.

Lussac-les-Châteaux und Montmorillon verfügen über Bahnhöfe mit Verbindungen nach Limoges und Poitiers. Poitiers bietet bahnsteigübergreifende TGV-Verbindungen nach Paris, Bordeaux und anderen französischen Städten sowie nach Brüssel und London (über Lille).

Die Flughäfen und Bahnhöfe von Limoges und Poitiers sind jeweils etwa eine Autostunde entfernt.

Die Häuser verfügen über Wasser- und Stromanschluss. Die Abwasserentsorgung erfolgt über zwei Klärgruben. Internet ist im Haupthaus angeschlossen. Geheizt wird mit einem Holzofen, und im Hauptwohnbereich ist eine Klimaanlage installiert.

À vendre - Maison avec annexe - Adriers - Vienne

VENDU MEUBLE (sauf effets personnels et familiaux)

À vendre, cette maison de 3 chambres avec annexe de 2/3 chambres, avec grange attenante et jardin, est



située dans un hameau en bordure d'Adriers, en Vienne Nouvelle-Aquitaine.

De l'extérieur, on pourrait la prendre pour une charmante petite maison de campagne. Une fois à l'intérieur, on est fasciné par la taille et la splendeur de la maison ; c'est une véritable perle rare !

La maison principale comprend un grand séjour à double hauteur, ouvert sur une salle à manger et une charmante cuisine en bois. La cuisine donne sur le jardin de devant et le séjour sur le jardin de derrière. Du salon, une porte mène à une salle à manger formelle, qui dessert deux chambres et une belle salle de bains. De retour dans le salon, une autre porte donne sur le jardin de devant et un escalier mène à une mezzanine comprenant une chambre/dressing et une salle d'eau avec WC.

Le jardin de la première maison est attenant à celui de l'annexe, créant ainsi une agréable sensation de continuité.

L'entrée dans la deuxième maison se fait par une grande véranda couverte avec quatre portes à gauche. Ces pièces sont actuellement inutilisées, mais aménagées de manière à accueillir deux chambres et deux salles de bains. À droite de la véranda couverte, une porte mène à un séjour/salle à manger-cuisine, qui donne accès à une salle de bains et à un escalier menant à trois pièces attenantes. Celles-ci pourraient être équipées de fenêtres Velux et constitueraient une belle chambre avec salle de bains et dressing.

La deuxième maison est bien rangée et a subi de nombreux travaux, notamment une grande partie de la toiture. Cependant, les salles de bains et la cuisine nécessitent encore une rénovation.

De retour à l'avant de la maison, vous trouverez de jolis coins salon, un joli bassin et une rocaille. Vous trouverez également une grange attenant et quelques petites dépendances de l'autre côté du chemin.

À l'arrière des deux maisons, vous trouverez de jolis jardins avec pergola, piscine hors-sol, espace salon couvert, plantes matures et arbustes, offrant une vue magnifique sur la campagne environnante.

Le terrain, maison comprise, fait 1899 m².

Un chemin dans le hameau offre une agréable promenade jusqu'au village d'Adriers.

Adriers est un village populaire et animé, avec une épicerie/bar, un bureau de poste, une pharmacie, une boulangerie, un lac et un parc, ainsi qu'un excellent médecin belge anglophone. Il serait dommage de ne pas mentionner que c'est l'un des rares villages que je traverse le dimanche matin ou tout semble ouvert et où je peux prendre un café !

La région est facilement accessible grâce aux vols depuis de nombreux aéroports britanniques. Les grandes villes de L'Isle-Jourdain, Lussac-les-Châteaux et Montmorillon, avec tous leurs commerces, bars, restaurants et commodités, sont respectivement à 13, 21 et 24 minutes. Mais vous n'avez pas besoin de quitter Adriers si vous préférez simplement vous détendre.

Lussac-les-Châteaux et Montmorillon disposent de gares ferroviaires reliant Limoges et Poitiers ; cette dernière offre des liaisons TGV inter-quais vers Paris, Bordeaux et d'autres villes françaises, ainsi que



Bruxelles et Londres (via Lille).

L'aéroport et la gare de Limoges et Poitiers sont à environ une heure de route.

Les maisons sont équipées de l'eau courante, de l'électricité et de deux fosses septiques. L'accès à Internet est assuré par la maison principale. Le chauffage est assuré par un poêle à bois et la climatisation est installée dans la pièce de vie principale.

Te koop - Huis met bijgebouw - Adriers - Vienne

GEMEUBILEERD (behalve persoonlijke spullen en familiestukken)

Te koop is dit perfecte huis met 3 slaapkamers en een bijgebouw met 2/3 slaapkamers, een aangrenzende schuur en tuinen in een gehucht aan de rand van Adriers in de regio Vienne Nouvelle Aquitaine.

Van buitenaf zou het kunnen lijken op een schilderachtig huisje, maar eenmaal binnen bent u betoverd door de grootte en pracht van het huis; het is echt een pareltje!

Het hoofdgebouw heeft een grote woonkamer met dubbele hoogte, die open is en leidt naar een eetkamer en een mooie houten keuken. De keuken heeft een deur naar de voortuin en de woonkamer een deur naar de achtertuin. Een deur vanuit de woonkamer leidt naar een formele eetkamer met deuren naar twee slaapkamers en een prachtige badkamer. Terug in de woonkamer vindt u nog een deur naar de voortuin en een trap naar een mezzanine met een slaapkamer/kleedkamer en een doucheruimte met toilet.

De tuin van het eerste huis grenst aan de tuin van het bijgebouw, wat een heerlijk gevoel van continuïteit geeft.

Je komt het tweede huis binnen via een grote, overdekte veranda met vier deuren aan de linkerkant. Deze kamers worden momenteel niet gebruikt, maar zijn zo ingedeeld dat er twee slaapkamers en twee badkamers kunnen worden gerealiseerd. Een deur aan de rechterkant van de overdekte veranda leidt naar een woon-/eetkeuken, met een deur naar een badkamer en een trap naar drie aangrenzende kamers. Deze zouden geschikt zijn voor Velux-ramen en zouden een fantastische slaapkamer met badkamer en kleedkamer vormen.

Het tweede huis is netjes en er is veel werk aan verricht, waaronder een groot deel van het dak. Badkamers en keukens moeten echter nog worden gerenoveerd.

Terug naar de voorkant van het huis: daar vind je een aantal heerlijke zitjes, met een mooie vijver en rotstuin. Je hebt ook een aangebouwde schuur en een paar kleinere bijgebouwen aan de overkant van de weg.

Aan de achterkant van beide huizen vind je een prachtige tuin met een pergola, een bovengronds zwembad, een overdekte zithoek, volgroeide planten en struiken met een prachtig uitzicht op het omliggende landschap.



Het gehele perceel, inclusief het huis, is 1899 m2 groot.

Er is een drogisterij in het gehucht, vanwaar u heerlijk kunt wandelen naar het dorp Adriers.

Adriers is een populair en levendig dorp met een winkel/bar, een postkantoor, een apotheek, een bakker en een dorpsmeer met park, en een zeer goede Belgische, Engelssprekende dokter. Het zou verkeerd zijn om niet te vermelden dat het een van de weinige dorpen is waar ik op zondagochtend doorheen kom waar alles open lijkt te zijn en waar ik een kopje koffie kan drinken!

Het gebied is gemakkelijk te bereiken met vluchten vanaf veel Britse luchthavens. De grotere plaatsen L'Isle Jourdain, Lussac-les-Chateaux en Montmorillon met al hun winkels, bars, restaurants en voorzieningen liggen respectievelijk op 13, 21 en 24 minuten afstand; maar u hoeft Adriers niet te verlaten als u liever gewoon wilt ontspannen en tot rust wilt komen.

Lussac-les-Chateaux en Montmorillon hebben treinstations met verbindingen naar Limoges en Poitiers; laatstgenoemde biedt perronoverbruggingsverbindingen met de TGV naar Parijs, Bordeaux en andere Franse steden, plus Brussel en Londen (via Lille).

De luchthaven en het treinstation van Limoges en Poitiers liggen beide op ongeveer een uur rijden.

De huizen zijn voorzien van leidingwater, elektriciteit en de afvoer loopt via twee septictanks. Internet is aangesloten op het hoofdgebouw. De verwarming is via een houtkachel en er is airconditioning in de woonkamer.

Commun

Chambres:	6
Salle de bains:	4
Dimesions du lot:	1899 m ²

Room details

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

Utility details

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

Rental details

Furnished:	Oui
------------	-----

Lease terms

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

Contact information

IMLIX ID:	IX7.498.008
-----------	-------------



IMLIX

Marché immobilier IMLIX

<https://www.imlix.com/fr/>

