



## For Sale Period Country Property with Pool near Le Dorat



### Information de l'agent

Nom: Catherine Bower  
Nom de compagnie: Property Sales in France  
Pays: France  
Expérience 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 290,514.58

### Location

Pays: France  
État/Région/Province: Nouvelle-Aquitaine  
Indicatif régional: 87190  
Soumis: 06/04/2026

Description:

**AGENCY FEES PAID BY SELLER**

For Sale Period Country Property with Pool near Le Dorat.

For sale is this beautiful period country property with pool, barns, 2nd house for renovation, gardens, woodland, and meadow near Le Dorat.

The main house: originally a farmhouse has 229m2 of habitable space and is renovated, but the renovation has not taken away from its period charm. This is a family home and has been so to this family for almost 20 years, their children have now gone, replaced by grandchildren hence the sale at this time. The house holds all their lives and memories as it will for the next lucky people to own it.

It has 5 bedrooms (2 on the ground floor), and 3 on the first floor; the largest of these 3 has a cathedral style ceiling and en-suite facilities. On the ground floor you have a good-sized kitchen/dining with a window looking out into the mature gardens and a large living room. The expansive landing on the first floor is a great 2nd sitting area with TV. In total you have 3 bathrooms, 1 on the ground floor, 2 on the first floor.



To the front of the house, you have lawn and a natural pond, the outbuildings are attached to the main house with an impressive 76m long frontage, which includes the house for renovation.

The main gardens at the back of the property are exceptionally private, mainly laid to lawn with a healthy range of fruit trees including Cherry, Kiwi, Plum, Fig, Gooseberry, Apple, and several grape vines, together with an extensive and productive potager. Within the garden you have a fenced and terraced area with a figure 8 inground swimming pool (10 x 6m) with a pool room, and a stone built Pigeonnier/Dovecote which could easily be converted. The garden flows very well and includes a boules pitch and a large stone-built chess board together with secluded eating/relaxing areas.

Not far from the house you have a 1.1Ha field, and a woodland plot which the current owners use to supply all the firewood they need; a marvellous bonus!

The nearest villages are Lussac-les-Eglises which has a SPAR supermarket, pharmacy, butcher, and a few bars and restaurants and Saint-Leger-Magnazeix: a lively village with a bar, restaurant, post office, newsagent, and garden centre. The nearest towns are Le Dorat (21km) Chateauponsac (24km), La Souterraine (26km) 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 benefits from mains electricity and water; drainage is a septic tank. The house is double glazed and has oil fired central heating, and wood burning fires. Broadband is available with fibre being installed this summer.

The property is charming and really must be seen to be appreciated. Before the current owners bought it was being used as a Chambre D'hotels and the layout does mean the house could be very simply split into 2 homes.

Ground Floor (with exposed beams throughout)

Front Entrance - with space for coats/shoes

Living Room - 7 x 8.5m with tiled floor, original stone fireplace, wood burning fire, and dual aspect windows.

Kitchen - 6 x 4m with tiled floor, fitted kitchen units, Rayburn stove and window looking into the main gardens.

Bedroom 1 - 5 x 4m with tiled floor and window to front of property.



Bedroom 2 - 5 x 4m with tiled floor, wood burning fire and window to front of property.

Bathroom - 3 x 3m with tiled floor, French style sitz bath, with overhead shower, hand basin and WC.

Rear Entrance Hall - 3 x 1.5m with original oak staircase leading to....

## First Floor

Landing/Day Room - 8.5 x 4.5m with office and TV area; wood burning fire, exposed beams, low level, and Velux windows and a large picture window with views along the lane.

NB: If you wanted to run a B & B / Gite or turn this into a 2-family house this area would be ideal as a kitchen/living/diner

Bedroom 3 - 4 x 3m with Velux window to front of property.

Bedroom 4 - 4 x 3m with Velux window to front of property.

Family Bathroom - 5 x 1.5m with bath, shower W.C. with low level and Velux window.

Bedroom 5 - 8.5 x 6m with oak beams and A-frame and window to front of property.

Ensuite Bathroom - 2.8 x 2.3m with Velux window, hand basin, shower and W.C.

## Outside

Attached Gardens - with lawns, vegetable plot, fruit trees, mature trees and shrubs, fenced pool area.

Pool Room - Could quite easily be another small house subject to planning permission.

Pond - to the front of the house

Barn 1 - Housing the central heating system, storage, and workshop area

Barn 2 - Used as a store/garage.

Small House to renovate. Subject to planning permission.

Pigeonnier/Dovecote

1.1Ha Field

Woodland 2310m<sup>2</sup>



---

Zu verkaufen Landgut mit Pool in der Nahe von Le Dorat.

Zum Verkauf steht dieses schöne historische Landgut mit Pool, Scheunen, 2. Haus zum Renovieren, Garten, Wald und Wiese in der Nahe von Le Dorat.

Das Haupthaus, ursprünglich ein Bauernhaus, hat eine Wohnfläche von 229 m<sup>2</sup> und ist renoviert, aber die Renovierung hat dem historischen Charme keinen Abbruch getan. Es handelt sich um ein Familienhaus, das seit fast 20 Jahren im Besitz der Familie ist. Die Kinder sind inzwischen verstorben und durch Enkelkinder ersetzt worden, weshalb das Haus jetzt verkauft wird. Das Haus hält alle ihre Leben und Erinnerungen, wie es für die nächsten glücklichen Menschen, es zu besitzen.

Es hat 5 Schlafzimmer (2 im Erdgeschoss) und 3 im ersten Stock; das grösste dieser 3 hat eine kathedralenartige Decke und ein eigenes Bad. Im Erdgeschoss gibt es eine geräumige Küche/Esszimmer mit einem Fenster, das in den Garten führt, und ein grosses Wohnzimmer. Der weitläufige Treppenabsatz im ersten Stock ist ein grossartiger zweiter Sitzbereich mit TV. Insgesamt gibt es 3 Bäder, 1 im Erdgeschoss und 2 im ersten Stock.

Auf der Vorderseite des Hauses, haben Sie Rasen und einen natürlichen Teich, die Nebengebäude sind an das Haupthaus mit einem beeindruckenden 76m lange Front, die das Haus für die Renovierung umfasst angebracht.

Der Hauptgarten auf der Rückseite des Anwesens ist aussergewöhnlich privat, hauptsächlich als Rasenfläche angelegt, mit einer gesunden Auswahl an Obstbäumen, darunter Kirsche, Kiwi, Pflaume, Feige, Stachelbeere, Apfel und mehrere Weinreben, zusammen mit einem umfangreichen und produktiven Topfgarten. Innerhalb des Gartens gibt es einen eingezäunten und terrassierten Bereich mit einem 10 x 6 m grossen Swimmingpool mit Poolraum und einem aus Stein gebauten Taubenschlag, der leicht umgebaut werden konnte. Der Garten ist fliessend und verfügt über einen Bouleplatz und ein grosses, aus Stein gebautes Schachbrett sowie abgelegene Bereiche zum Essen und Entspannen.

Nicht weit vom Haus entfernt gibt es ein 1,1 ha grosses Feld und ein Waldstück, das die jetzigen Besitzer nutzen, um das gesamte benötigte Brennholz zu beschaffen - ein wunderbarer Bonus!

Die nächstgelegenen Dorfer sind Lussac-les-Eglises mit einem SPAR-Supermarkt, einer Apotheke, einem Metzger und einigen Bars und Restaurants sowie St Leger Magnazeix: ein lebendiges Dorf mit einer Bar, einem Restaurant, einem Postamt, einem Zeitungsladen und einem Gartencenter. Die nächstgelegenen Städte sind Le Dorat (21 km), Chateauponsac (24 km), La Souterraine (26 km) und Bellac (30 km).

Le Dorat und Bellac haben Bahnhöfe mit Zügen nach Limoges und Poitiers. Der Bahnhof von Poitiers verfügt über 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 30 Minuten; beide bieten eine Vielzahl von Flügen nach Grossbritannien und anderen europäischen Zielen.



Das Haus verfügt über einen Strom- und Wasseranschluss, die Entwässerung erfolgt über eine Klargrube. Das Haus ist doppelt verglast und verfügt über eine Ölzentralheizung und Holzkamine. Ein Breitbandanschluss ist vorhanden, ein Glasfaseranschluss wird diesen Sommer installiert.

Das Haus hat Charme und muss unbedingt besichtigt werden, um es zu schätzen. Bevor die jetzigen Besitzer es kauften, wurde es als Chambre d'hotels genutzt und der Grundriss bedeutet, dass das Haus sehr einfach in 2 Wohnungen aufgeteilt werden konnte.

A vendre Propriete d'epoque avec piscine pres du Dorat.

A vendre cette belle propriete d'epoque avec piscine, granges, 2eme maison a renover, jardins, bois et prairie pres du Dorat.

La maison principale : a l'origine une ferme a 229m<sup>2</sup> de surface habitable et est renovee, mais la renovation n'a pas enleve son charme d'epoque. Il s'agit d'une maison familiale qui a appartenu a cette famille pendant pres de 20 ans. Les enfants sont partis et ont ete remplaces par des petits-enfants, d'ou la vente a ce moment. La maison contient toutes leurs vies et leurs souvenirs et elle le fera pour les prochaines personnes chanceuses qui la possederont.

Elle comprend 5 chambres (2 au rez-de-chaussee) et 3 au premier etage ; la plus grande de ces 3 chambres a un plafond cathedrale et une salle de bains. Au rez-de-chaussee, on trouve une cuisine/salle a manger de bonne taille avec une fenetre donnant sur les jardins et un grand salon. Le vaste palier du premier etage est un excellent deuxieme coin salon avec television. Au total, vous disposez de 3 salles de bains, 1 au rez-de-chaussee et 2 au premier etage.

Les jardins principaux a l'arriere de la propriete sont exceptionnellement prives, principalement recouverts de pelouse avec une gamme saine d'arbres fruitiers comprenant des cerisiers, des kiwis, des pruniers, des figuiers, des groseilliers a maquereau, des pommiers et plusieurs vignes, ainsi qu'un potager extensif et productif. Dans le jardin, il y a une zone cloturee et en terrasse avec une piscine creusee en forme de 8 (10 x 6m) avec une salle de billard, et un pigeonnier/colombier en pierre qui pourrait facilement etre converti. Le jardin est tres bien amenege et comprend un terrain de boules et un grand echiquier en pierre, ainsi que des espaces de detente et de repas isoles.

Non loin de la maison, il y a un champ de 1,1 hectare et une parcelle de bois que les proprietaires actuels utilisent pour fournir tout le bois de chauffage dont ils ont besoin ; un merveilleux bonus !

Les villages les plus proches sont Lussac-les-Eglises qui possede un supermarche SPAR, une pharmacie, une boucherie et quelques bars et restaurants et St Leger Magnazeix : un village anime avec un bar, un restaurant, un bureau de poste, un kiosque a journaux et une jardinerie. Les villes les plus proches sont Le Dorat (21 km), Chateauponsac (24 km), La Souterraine (26 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'aéroport de Limoges est à environ 1 heure de route, celui de Poitiers à environ 1 heure 30 minutes, tous deux offrant une grande variété de vols vers le Royaume-Uni et d'autres destinations européennes.

La maison bénéficie de l'électricité et de l'eau courante ; l'évacuation des eaux usées se fait par une fosse septique. La maison est équipée de double vitrage, d'un chauffage central au fioul et d'une cheminée à bois. Le haut débit est disponible et la fibre optique sera installée cet été.

La propriété est charmante et doit vraiment être vue pour être appréciée. Avant que les propriétaires actuels ne l'achètent, elle était utilisée comme chambre d'hôtes et la disposition de la maison signifie qu'elle pourrait très simplement être divisée en deux maisons.

À l'avant de la maison, il y a de la pelouse et un étang naturel, les dépendances sont attachées à la maison principale avec une façade impressionnante de 76m de long, qui comprend la maison à rénover.

## Commun

Chambres:	5
Salle de bains:	3
Dimensions du lot:	18811 m <sup>2</sup>

## Room details

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

## Utility details

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

## Building details

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

## Lease terms

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

## Contact information

IMLIX ID:	IX8.337.650
-----------	-------------

