



## Exceptional 5 Bedroom Family Home for Sale - Nouic 87



### 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:	EUR 233,200

### Location

Pays:	France
État/Région/Province:	Nouvelle-Aquitaine
Indicatif régional:	87330
Soumis:	20/04/2026

Description:

**AGENCY FEES PAID BY SELLER**

### Exceptional 5 Bedroom Family Home for Sale - Nouic 87

On the outskirts of the village of Nouic, down a quiet lane, a short drive past the farm you will find a small hamlet with the most beautifully tended garden and exceptionally well maintained and renovated family home. The current owner has previously used the house which is 5 bedrooms and 4 bathrooms as a Bed and Breakfast, they are only moving due to health issues.

Nouic is a very pretty little village with some commerce and a school and only 3kms down the road you have the medieval village of Mortemart, which also has a golf course and restaurants, a km or so the other way and still within the boundaries of the commune of Nouic you have Chateau du Fraisse; both Mortemart and the Chateau host a host of exhibitions and events every year.

You are only 16kms from the main town of Bellac; and around 21kms from St Junien both have everything needed for everyday living including 5 or 6 supermarkets. If you drive 23 minutes in the other direction you are in Confolens in the Charente; so very nicely situated.



Getting to the area is easy with flights from many UK airports into Limoges (36km) and trains in Bellac (16kms) having links to services to Poitiers train station where you have TGV connections to Paris, Bordeaux, London & Brussels.

On the ground floor you have a large entrance, with an office area and doors to a formal dining room, living room, kitchen with large dining area, downstairs bathroom, WC, downstairs bedroom, storeroom, utility room and from there a door to the large workshop and garage area. On the first floor, again another very large landing area, with doors to 2 bedrooms with en suite bathrooms and a further 2 bedrooms, and a bathroom. Outside You have garden to all 4 sides, with a covered carport area to the left of the house, a formal garden to the front of the house and the garage and barn attached to the right of the house. The back garden is mainly laid to lawn, and edges by mature trees and bushes; with flower beds, a flagged terrace, a covered al fresco BBQ dining area, potager and chicken house. The garden looks out onto fields.

The house has mains water and electricity; drainage is to a septic tank which does not conform but works perfectly well. Heating is wood burning fire and electric radiators. The roof is in good condition, and the hamlet has a good fibre internet connection.

For anyone looking for a family or holiday home in a rural setting on the outskirts of a village this is the one!

## Ground Floor

Entrance Hall /Hallway (L-Shaped) - 7.4 x 2 then 5.7 x 2.1m with tiled floor, exposed beams, storage cupboards, office area, staircase and doors to:

Formal Dining Room - 4.4 x 3m with tiled floor, large storage cupboard and double window to front of property.

Lounge - 8 x 5mm with fireplace with wood burning fire, tiled floor, exposed beams, dual aspect windows to front and side of property, double doors to the entrance hall and double doors into:

Kitchen/ Dining Room - 7.6 x 4.9m with tiled floor, exposed beams, fully fitted kitchen, double and round window and double doors onto the terrace in the private back gardens.

The second part of the hallway has doors to:

Bathroom - 4.6 x 2m with tiled floor, exposed beams, part tiled walls, bath with overhead shower and vanity unit with handbasin.

W.C. - 1.5 x 1m

Bedroom 1 - 4.5 x 2.8m with exposed beams and double window to back gardens



Storeroom - 5 x 2m

Full Height integrated Storage Cupboard to one wall

Utility Room - 6.8 x 3.1m with storage shelves and fitted units and window to back gardens

Workshop - 10.7 x 8.2m with concrete floor double doors and double window to back gardens

Garage - 5.3 x 3.5m with concrete floor and doors to the front of the property

First Floor

Landing 1 - 11.6 x 1.9m with dual aspect windows and doors to

Bedroom 2 - 5 x 4.8m with Velux style and low-level window to front of property and door into:

Shower Room - 2.7 x 2.4m with tiled floor, towel radiator, shower cubicle, hand basin and WC

Bedroom 3 - 4.7 X 4m with Velux style and low-level window to back of property and door into:

Shower Room - 2.8 x 2.3m with tiled floor, towel radiator, shower cubicle, hand basin and WC

2nd Landing - 1.8 x 1m with doors to...

Bedroom 4 - 4.5 x 4.8m with Velux style and low-level window to front of property

Bathroom - 3.8 x 2.9m with bath, with overhead shower and shower screen, hand basin and W.C.

Bedroom 5 - 4.2 x 4.8m with Velux style and low-level window to back of property

Outside

Formal Front Garden - (low maintenance) to the back of the house

Semi Covered Parking Area

Covered BBQ Alfresco eating area.

Flagged Terrace with covered area

Gardens mainly Laid to Lawn

Large Chicken House/Outbuilding/Wood Store

Vegetable Area/Potager



## Haus mit 5 Schlafzimmern zu verkaufen - Nouic 87

Am Rande des Dorfes Nouic, an einer ruhigen Strasse und nur wenige Fahrminuten vom Bauernhof entfernt, liegt ein kleines Dorfchen mit einem wunderschön gepflegten Garten und einem aussergewöhnlich gut erhaltenen und renovierten Einfamilienhaus. Die jetzigen Eigentümer haben das Haus mit 5 Schlafzimmern und 4 Badern zuvor als Bed & Breakfast geführt und ziehen nun aus gesundheitlichen Gründen um.

Nouic ist ein sehr hubsches kleines Dorf mit einigen Geschäften und einer Schule. Nur 3 km entfernt liegt das mittelalterliche Dorf Mortemart mit Golfplatz und Restaurants. Etwa einen Kilometer weiter in die andere Richtung, ebenfalls innerhalb der Gemeindegrenzen von Nouic, befindet sich das Chateau du Fraisse. Sowohl Mortemart als auch das Chateau sind jedes Jahr Schauplatz zahlreicher Ausstellungen und Veranstaltungen.

Die Stadt Bellac ist nur 16 km entfernt, und St. Junien erreichen Sie nach etwa 21 km. Beide Orte bieten alles für den taglichen Bedarf, darunter 5 oder 6 Supermärkte. Wenn Sie 23 Minuten in die andere Richtung fahren, erreichen Sie Confolens in der Charente - eine wirklich schöne Lage.

Die Anreise ist unkompliziert: Flüge von vielen britischen Flughäfen landen in Limoges (36 km). Vom Bahnhof Bellac (16 km) bestehen Verbindungen zum Bahnhof Poitiers, von wo aus Sie mit dem TGV nach Paris, Bordeaux, London und Brüssel fahren können.

Im Erdgeschoss befinden sich ein grosszügiger Eingangsbereich mit einem Büro und Zugang zu einem formellen Esszimmer, einem Wohnzimmer, einer Küche mit grossem Essbereich, einem Gäste-WC, einem Schlafzimmer, einem Abstellraum, einem Hauswirtschaftsraum und von dort aus einer Tür zur grossen Werkstatt und Garage. Im ersten Stock befindet sich ein weiterer grosser Flur mit Zugang zu zwei Schlafzimmern mit jeweils eigenem Bad sowie zwei weiteren Schlafzimmern und einem Badezimmer. Das Haus ist von vier Seiten von einem Garten umgeben. Links befindet sich ein überdachter Carport, vor dem Haus ein formeller Garten und rechts die Garage mit angrenzender Scheune. Der Garten hinter dem Haus besteht grosstenteils aus Rasen und ist von alten Bäumen und Strauchern gesäumt. Er verfügt über Blumenbeete, eine gepflasterte Terrasse, einen überdachten Grillplatz, einen Nutzgarten und einen Hühnerstall. Vom Garten aus hat man einen schönen Blick auf die Felder.

Das Haus ist an das öffentliche Wasser- und Stromnetz angeschlossen. Die Abwasserentsorgung erfolgt über eine Klärgrube, die zwar nicht den aktuellen Standards entspricht, aber einwandfrei funktioniert. Geheizt wird mit einem Holzofen und elektrischen Heizkörpern. Das Dach ist in gutem Zustand, und der Weiler verfügt über einen guten Glasfaser-Internetanschluss.

Für alle, die ein Familien- oder Ferienhaus in ländlicher Umgebung am Rande eines Dorfes suchen, ist dies genau das Richtige!

Condition: Good

## Commun



Chambres: 5  
Salle de bains: 4  
Pied carré fini: 270 m<sup>2</sup>  
Dimensions du lot: 2352 m<sup>2</sup>

### Room details

Indoor Features: Fitted kitchen

### Utility details

Heating: Oui

### Lease terms

Date Available:

### Contact information

IMLIX ID: IX8.388.714

