



Hamlet House with Pool and Gite for Sale - Magnac Laval - 87



Informazioni sull'Agente

Nome:	Catherine Bower
Nome della ditta:	Property Sales in France
Nazione:	France
Experience since:	
Tipo di servizio:	Selling a Property
Specialties:	
Property Type:	Apartments, Houses
Telefono:	+33 (609) 606-082
Languages:	French
Sito web:	

Dettagli dell'inserzione

Proprietà per:	Saldi
Prezzo:	USD 332,735.22

Posizione

Nazione:	France
Stato / Regione / Provincia:	Nouvelle-Aquitaine
Città:	Magnac-Laval
Cap:	87190
Pubblicato:	28/08/2025

Descrizione:

Hamlet House with Pool and Gite for Sale - Magnac Laval - 87

Offered for sale is this detached house with swimming pool and gite set in well-manicured gardens in a small hamlet just outside Magnac Laval in the Haute Vienne 87.

Both the house and the gite have kept a lot of their old-world charm, which has been cleverly mixed with modern day architecture and life.

The houses sit in the heart of this sleepy hamlet, and their separate gardens with mature trees and shrubs give it the perfect tranquil spots for you to relax in private.

The main house is an L shape and on 2 levels with a cleverly added extension which is the kitchen (15m2) along one side, with double sliding doors going to the private garden of the main house, which has been designed to give the perfect outdoor entertaining experience. From the kitchen you go into the dining room (30m2) and from there you have 3 rooms used for living one of which is a TV/Movie Room (20, 16 and 15m2); you also have a understairs storage and a shower room with WC (4m2) on the ground floor.



There are 2 sets of stairs going to the first floor, which lends to a lovely feeling of continuity in the house. The first floor has 3 bedrooms (12, 12 and 10m²), 2 shower rooms with WC's (6 and 5m²) and 2 dressing/walk in wardrobes (3.5 and 8m²).

To the front of the house, you have a workshop (18m²) and a gymnasium (15m²), you also have a garage (16m²). Outside the kitchen patio doors, you have a private decked and tiled outdoor entertainment area with covered bar area (16m²) and fitted kitchen with BBQ (10m²).

The separate house/gite is like the main house is presented exceptionally well, it is very functional, but with a wealth of old-world charm. It has a large living room (26m²) and modern kitchen (10m²) on the ground floor and 2 bedrooms (15 and 8m²) and a bathroom with WC (4m²) on the first floor. It also has a private garden, with terrace and access to the pool.

The house is only 2km from the town of Magnac Laval, which has supermarkets, restaurants and everything you need for everyday living.

Getting to the area is easy with flights from many UK airports into Limoges (51km) and Poitiers (88kms) airports both accessible by trains from the local stations (Le Dorat 11 minutes 6.8km) and Bellac (19kms) above. Poitiers train station also has TGV connections to Paris, Bordeaux, London & Brussels.

The house has mains electricity and water, heating is wood burning fires and gas central heating, drainage is via a septic tank., internet is available.

Haus mit Pool und Ferienhaus in einem kleinen Weiler zu verkaufen - Magnac Laval - 87

Dieses freistehende Haus mit Pool und Ferienhaus liegt inmitten gepflegter Garten in einem kleinen Weiler etwas ausserhalb von Magnac Laval in der Haute Vienne 87.

Sowohl das Haus als auch das Ferienhaus haben viel von ihrem Charme vergangener Zeiten bewahrt und diesen geschickt mit moderner Architektur und modernem Leben kombiniert.

Die Hauser liegen im Herzen dieses verschlafenen Weilers, und ihre separaten Garten mit altem Baumbestand und Strauchern bieten ideale Ruheplatze zum Entspannen.

Das Haupthaus hat eine L-Form und erstreckt sich über zwei Ebenen. An einer Seite befindet sich ein geschickter Anbau, in dem sich die Küche (15 m²) befindet. Doppelte Schiebetüren führen zum privaten Garten des Haupthauses, der für ein perfektes Outdoor-Erlebnis konzipiert wurde.

Von der Küche aus gelangt man in das Esszimmer (30 m²). Von dort aus gelangt man in drei Wohnräume, darunter einen Fernseh-/Kinoraum (20, 16 und 15 m²). Im Erdgeschoss befinden sich ausserdem ein Abstellraum im Untergeschoss und ein Duschbad mit WC (4 m²). Zwei Treppen führen in den ersten Stock, was dem Haus ein angenehmes Gefühl von Kontinuität verleiht.

Im ersten Stock befinden sich drei Schlafzimmer (12, 12 und 10 m²), zwei Duschbäder mit WC (6 und 5 m²) und zwei Ankleide-/begehbare Kleiderschränke (3,5 und 8 m²).



An der Vorderseite des Hauses befinden sich eine Werkstatt (18 m²) und ein Fitnessraum (15 m²). Ausserdem gibt es eine Garage (16 m²). Vor den Terrassenturen der Küche befindet sich ein privater, gefliester Aussenbereich mit überdachter Bar (16 m²) und Einbauküche mit Grill (10 m²).

Das separate Haus/Gite präsentiert sich wie das Haupthaus aussergewöhnlich gut: Es ist sehr funktional, versprucht aber dennoch den Charme vergangener Zeiten.

Es verfügt über ein grosses Wohnzimmer (26 m²) und eine moderne Küche (10 m²) im Erdgeschoss sowie zwei Schlafzimmer (15 und 8 m²) und ein Badezimmer mit WC (4 m²) im ersten Stock. Es verfügt ausserdem über einen privaten Garten mit Terrasse und Zugang zum Pool.

Das Haus liegt nur 2 km von der Stadt Magnac Laval entfernt, wo Sie Supermärkte, Restaurants und alles finden, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen.

Die Region ist leicht zu erreichen. Flüge von vielen britischen Flughäfen nach Limoges (51 km) und Poitiers (88 km) sind ebenfalls möglich. Beide Flughäfen sind mit dem Zug von den örtlichen Bahnhöfen (Le Dorat, 11 Minuten, 6,8 km) und Bellac (9 km) aus erreichbar. Der Bahnhof Poitiers bietet ausserdem TGV-Verbindungen nach Paris, Bordeaux, London und Brüssel.

Das Haus verfügt über Strom und Wasser, die Heizung erfolgt über Holzofen und eine Gaszentralheizung. Die Abwasserentsorgung erfolgt über eine Klärgrube. Internet ist verfügbar.

Maison de hameau avec piscine et gite a vendre - Magnac Laval - 87

Cette maison individuelle avec piscine et gite est située dans un jardin soigné, dans un petit hameau aux portes de Magnac Laval, en Haute Vienne (87).

La maison et le gite ont conservé leur charme d'antan, habilement associé à une architecture et une vie modernes.

Les maisons sont situées au cœur de ce paisible hameau, et leurs jardins séparés, arborés et arbustes matures, offrent un cadre paisible et intime pour se détendre.

La maison principale, en forme de L, est sur deux niveaux. Elle dispose d'une extension astucieuse : la cuisine (15 m²) sur un côté. Ses doubles portes coulissantes donnent sur le jardin privé de la maison principale, conçu pour offrir un cadre idéal pour recevoir en plein air.

Depuis la cuisine, vous accédez à la salle à manger (30 m²). De là, vous accédez à trois pièces à vivre, dont une salle de télévision/cinéma (20, 16 et 15 m²). Vous trouverez également un débarras sous l'escalier et une salle d'eau avec WC (4 m²) au rez-de-chaussée. Deux escaliers mènent au premier étage, ce qui crée une agréable sensation de continuité dans la maison.

Le premier étage comprend trois chambres (12, 12 et 10 m²), deux salles d'eau avec WC (6 et 5 m²) et deux dressings (3,5 et 8 m²).



À l'avant de la maison, vous trouverez un atelier (18 m²), une salle de sport (15 m²) et un garage (16 m²). Derrière les portes-fenêtres de la cuisine, vous disposez d'un espace de vie extérieur privé, carrelé et en terrasse, avec un bar couvert (16 m²) et une cuisine équipée avec barbecue (10 m²).

La maison/gîte indépendant, tout comme la maison principale, est exceptionnellement bien présentée : très fonctionnelle, elle conserve un charme d'antan.

Elle comprend un grand séjour (26 m²) et une cuisine moderne (10 m²) au rez-de-chaussée, ainsi que deux chambres (15 et 8 m²) et une salle de bain avec WC (4 m²) à l'étage. Elle dispose également d'un jardin privé avec terrasse et accès à la piscine.

La maison se trouve à seulement 2 km de Magnac Laval, où vous trouverez supermarchés, restaurants et tout le nécessaire au quotidien.

La région est facilement accessible grâce aux vols au départ de nombreux aéroports britanniques à destination de Limoges (51 km) et de Poitiers (88 km), tous deux accessibles en train depuis les gares locales (Le Dorat à 11 minutes, 6,8 km) et Bellac (9 km). La gare de Poitiers propose également des liaisons TGV vers Paris, Bordeaux, Londres et Bruxelles.

La maison est équipée de l'électricité et de l'eau courante, le chauffage est assuré par un poêle à bois et un chauffage central au gaz, l'assainissement se fait par une fosse septique et une connexion Internet est disponible.

Huis met zwembad en gîte te koop in een gehucht - Magnac Laval - 87

Te koop aangeboden: dit vrijstaande huis met zwembad en gîte, gelegen in een goed onderhouden tuin in een klein gehucht net buiten Magnac Laval in de Haute Vienne 87.

Zowel het huis als de gîte hebben veel van hun ouderwetse charme behouden, die op slimme wijze is gecombineerd met moderne architectuur en een levendige sfeer.

De huizen liggen in het hart van dit rustige gehucht en hun aparte tuinen met volwassen bomen en struiken bieden de perfecte rustige plekken om in alle privacy te ontspannen.

Het hoofdgebouw heeft een L-vorm en bestaat uit twee verdiepingen met een slimme aanbouw, de keuken (15 m²) aan een kant, met dubbele schuifdeuren naar de privétuin van het hoofdgebouw, die is ontworpen voor een perfecte buitenervaring.

Vanuit de keuken komt u in de eetkamer (30 m²) en van daaruit heeft u toegang tot 3 kamers die als woonkamer dienen, waaronder een tv-/filmkamer (20, 16 en 15 m²); op de begane grond vindt u tevens een berging onder de trap en een doucheruimte met toilet (4 m²). Er zijn twee trappen naar de eerste verdieping, wat zorgt voor een aangenaam gevoel van continuïteit in het huis.

Op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers (12, 12 en 10 m²), 2 doucheruimtes met toilet (6 en



5 m2) en 2 dressings/inloopkasten (3,5 en 8 m2).

Aan de voorzijde van de woning bevinden zich een werkplaats (18 m2) en een fitnessruimte (15 m2), en een garage (16 m2). Buiten de openslaande deuren naar de keuken vindt u een eigen terras met tegels en een overdekte bar (16 m2) en een ingerichte keuken met barbecue (10 m2).

De aparte woning/gite is, net als het hoofdgebouw, uitzonderlijk goed gepresenteerd en zeer functioneel, maar heeft een rijke, ouderwetse charme.

Het huis heeft een grote woonkamer (26 m2) en een moderne keuken (10 m2) op de begane grond en 2 slaapkamers (15 en 8 m2) en een badkamer met toilet (4 m2) op de eerste verdieping. Er is ook een eigen tuin met terras en toegang tot het zwembad.

Het huis ligt op slechts 2 km van het stadje Magnac Laval, waar u supermarkten, restaurants en alles wat u dagelijks nodig heeft, vindt.

Het gebied is gemakkelijk te bereiken met vluchten vanaf veel Britse luchthavens naar Limoges (51 km) en Poitiers (88 km). Beide luchthavens zijn bereikbaar met de trein vanaf de lokale stations (Le Dorat (11 minuten, 6,8 km) en Bellac (9 km) hierboven. Het treinstation van Poitiers heeft ook TGV-verbindingen naar Parijs, Bordeaux, Londen en Brussel.

Het huis is aangesloten op het elektriciteitsnet en water, de verwarming bestaat uit houtkachels en centrale verwarming op gas. De afvoer loopt via een septictank. Er is internet beschikbaar.

Comune

Camere da letto:	6
Bagni:	4
Dimensione del lotto:	2977 mq

Room details

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

Utility details

Heating:	Si
----------	----

Building details

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

Lease terms

Date Available:

Contact information

IMLIX ID:	IX7.485.332
-----------	-------------



IMLIX

Mercato Immobiliare IMLIX

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

