



## For Sale Stone 5/7 Bed Home, Near St Pardoux - Haute Vienne



### Agent Info

Naam:	Catherine Bower
Bedrijfsnaam:	Property Sales in France
Mistlampen:	France
Experience since:	
Service Type:	Selling a Property
Specialties:	
Property Type:	Apartments, Houses
Telefoon:	+33 (609) 606-082
Languages:	French
Website:	

### Advertentie details

Vastgoed voor:	Koop
Prijs:	EUR 274,995

### Locatie

Aanbevolen Auto Onderdelen:	France
Staat/Regio/Pronvincie:	Nouvelle-Aquitaine
Postcode:	87140
Geplaatst:	10-02-2025
Omschrijving:	

For Sale Stone 5/7 Bed Home, Near St Pardoux - Haute Vienne

Offered for sale is this renovated 5/7-bed stone house, situated in a sought-after village, in the Haute Vienne, which is 7km from St Pardoux, a well-known tourist attraction in the area.

The village seems quiet; but it has a very active social committee and calendar and houses in this area do not come up for sale that often due to the proximity of leisure facilities and Limoges itself. Because of this the house was previously a bed and breakfast and could if required be one again. It also naturally lends itself to the possibility of being split into a gite and house; together with also having a barn which is ripe for conversion; should you want to.

To the front of the house, you have parking and a small garden, ideal should you want to change the barn into another dwelling. To the back of the house, there is off road access/driveway and a good-sized garden, with vegetable plot and two covered terraces with views to a local lake.

The house consists of:

Ground Floor - A spacious equipped kitchen, with integrated appliances and an island with hob and



---

excellent storage. Open plan access into a dining room with a Godin wood-burning stove, and doors onto the terrace and back garden. A bedroom (or office) with an en-suite bathroom and toilet, again with access onto the terrace, a large living room of over 80 m<sup>2</sup> with a magnificent open fireplace, French windows opening onto the patio and covered terrace, and the most amazing bespoke staircase leading to the first floor.

First Floor - A large landing area with meticulously laid wood flooring and doors to a bedroom with views of the lake with an ensuite bathroom; a linen room; a storage cupboard. A second bedroom with ensuite and separate dressing room, and steps to a small landing area with bedroom, shower room and laundry room. The laundry room has a second set of stairs to the second floor.

Second Floor - Another good-sized landing area, with doors to a large bedroom with en-suite bathroom, a storage room, a music room, with an access door to a children's single bedroom with stairs down into the laundry room.

The above is how the house is currently configured, however it could be 7 bedrooms, if you count in the music room and child's bedroom and or dressing room.

The closest town with services and amenities is Nantiat only 4kms away there you will find doctors, chemists, gym, supermarket, Boulangerie etcetera.

Also, in Nantiat you can also take a train into Poitiers or Limoges. In Poitiers you have cross platform TGV connections to Paris, Bordeaux and other French cities plus Brussels and London (via Lille). In Limoges you have links to the south of France including Bordeaux with its international airport.

Limoges's airport is 32km's from the house

Bellac is only 20km from the house, it has all the shops and amenities you would ever need, but then you are only 30kms from Limoges; so, you will never go short of shopping, leisure and entertainment venues, should you want a change from the beautiful peace and tranquillity of the countryside.

The house has a Fibre internet connection, double glazing, mains electricity, and drainage is to a septic tank. Water is a local private system, policed by the commune and exceptionally economical. It has a Godin wood fire and a fireplace in the main lounge, with electric radiators if needed.

Zu verkaufen Haus aus Stein mit 5/7 Betten, in der Nahe von St Pardoux - Haute Vienne

Zum Verkauf angeboten wird dieses renovierte 5/7-Zimmer-Steinhaus in einem begehrten Dorf in der Haute Vienne, das 7 km von St. Pardoux, einer bekannten Touristenattraktion in der Region, entfernt ist.

Das Dorf scheint ruhig zu sein, aber es hat ein sehr aktives soziales Komitee und einen Kalender, und Hauser in dieser Gegend werden nicht so oft zum Verkauf angeboten, da die Freizeiteinrichtungen und Limoges selbst in der Nahe sind. Aus diesem Grund war das Haus fruher eine Frühstückspension und konnte bei Bedarf wieder eine werden.



---

Es bietet sich natürlich auch an, es in eine Gite und ein Haus aufzuteilen; ausserdem gibt es eine Scheune, die sich für einen Umbau anbietet, falls Sie das mochten.

Auf der Vorderseite des Hauses befinden sich Parkplätze und ein kleiner Garten, ideal, wenn Sie die Scheune in eine andere Wohnung umwandeln mochten. Auf der Rückseite des Hauses gibt es eine Zufahrt und einen grossen Garten mit Gemüsebeet und zwei überdachten Terrassen mit Blick auf einen lokalen See.

Das Haus besteht aus...

**Erdgeschoss** - Eine geräumige, ausgestattete Küche mit integrierten Geräten und einer Insel mit Kochfeld und ausgezeichnetem Stauraum. Offener Zugang zu einem Esszimmer mit einem Godin-Holzofen und Türen zur Terrasse und zum Garten. Ein Schlafzimmer (oder Büro) mit eigenem Bad und Toilette, ebenfalls mit Zugang zur Terrasse, ein grosses Wohnzimmer von über 80 m<sup>2</sup> mit einem herrlichen offenen Kamin, Fenstertüren zum Innenhof und zur überdachten Terrasse und die beeindruckende, massgeschneiderte Treppe, die in den ersten Stock führt.

**Erster Stock** - Ein grosser Treppenabsatz mit sorgfältig verlegten Holzboden und Türen zu einem Schlafzimmer mit Blick auf den See und einem eigenen Bad, einem Waschezimmer und einem Abstellraum. Ein zweites Schlafzimmer mit eigenem Bad und separatem Ankleidezimmer sowie eine Treppe zu einem kleinen Flur mit Schlafzimmer, Duschaum und Waschküche. Die Waschküche verfügt über eine zweite Treppe in den zweiten Stock.

**Zweite Etage** - Ein weiterer grosser Treppenabsatz mit Türen zu einem grossen Schlafzimmer mit eigenem Bad, einem Abstellraum, einem Musikzimmer und einer Zugangstür zu einem Einzelzimmer für Kinder mit einer Treppe hinunter in die Waschküche.

So ist das Haus derzeit konfiguriert, aber es könnten 7 Schlafzimmer sein, wenn man das Musikzimmer und das Kinderzimmer und/oder das Ankleidezimmer mitzählt.

Die nächste Stadt mit Dienstleistungen und Annehmlichkeiten ist Nantiat nur 4 km entfernt, dort finden Sie Ärzte, Apotheken, Fitnessstudio, Supermarkt, Boulangerie etcetera.

Ausserdem können Sie in Nantiat auch einen Zug nach Poitiers oder Limoges nehmen. In Poitiers haben Sie plattformübergreifende TGV-Verbindungen nach Paris, Bordeaux und anderen französischen Städten sowie nach Brüssel und London (über Lille). In Limoges haben Sie Anschluss an den Süden Frankreichs, einschliesslich Bordeaux mit seinem internationalen Flughafen.

Der Flughafen von Limoges ist 32 km vom Haus entfernt.

Bellac ist nur 20 km vom Haus entfernt und verfügt über alle Geschäfte und Annehmlichkeiten, die Sie benötigen, aber auch nur 30 km von Limoges entfernt, so dass es Ihnen nie an Einkaufs-, Freizeit- und Unterhaltungsmöglichkeiten mangeln wird, wenn Sie sich von der schönen Ruhe auf dem Lande ablenken mochten.



---

Das Haus verfügt über einen Glasfaser-Internetanschluss, Doppelverglasung, Stromanschluss und eine Klargrube. Die Wasserversorgung erfolgt über ein privates System, das von der Gemeinde überwacht wird und besonders sparsam ist. Das Haus verfügt über einen Godin-Holzkamin und einen Kamin in der Hauptwohnung, mit elektrischen Heizkörpern bei Bedarf.

Vente Maison en pierre 5/7 chambres, pres de St Pardoux - Haute Vienne

Cette maison en pierre renovee de 5/7 chambres est situee dans un village recherche de la Haute Vienne, a 7 km de St Pardoux, une attraction touristique bien connue dans la region.

Le village semble tranquille, mais il a un comite social et un calendrier tres actifs et les maisons dans cette zone ne sont pas souvent mises en vente en raison de la proximite des installations de loisirs et de Limoges elle-meme. C'est pourquoi la maison etait auparavant une chambre d'hotels et pourrait le redevenir si necessaire.

Elle se prete aussi naturellement a la possibilite d'etre divisee en un gite et une maison, tout en ayant une grange qui est mûre pour la conversion, si vous le souhaitez.

A l'avant de la maison, vous disposez d'un parking et d'un petit jardin, ideal si vous souhaitez transformer la grange en une autre habitation. A l'arriere de la maison, il y a un acces hors route et un jardin de bonne taille, avec un potager et deux terrasses couvertes avec vue sur un lac local.

La maison se compose de...

Rez-de-chaussee - Une cuisine equipee spacieuse, avec des appareils integres et un ilot avec une plaque de cuisson et d'excellents rangements. Acces ouvert a la salle a manger avec un poele a bois Godin et des portes donnant sur la terrasse et le jardin arriere. Une chambre (ou bureau) avec salle de bains et toilettes en-suite, avec acces a la terrasse, un grand salon de plus de 80 m2 avec une magnifique cheminee, des portes-fenêtres ouvrant sur le patio et la terrasse couverte, et le plus etonnant des escaliers sur mesure menant au premier etage.

Premier etage - Un grand palier avec un parquet meticuleusement pose et des portes menant a une chambre avec vue sur le lac et une salle de bains attenante, une lingerie et un placard de rangement. Une deuxieme chambre avec salle de bains attenante et dressing separe, et des marches menant a un petit palier avec une chambre, une salle de douche et une buanderie. La buanderie dispose d'un deuxieme escalier menant au deuxieme etage.

Deuxieme etage - Un autre palier de bonne taille, avec des portes menant a une grande chambre avec salle de bain attenante, un debarras, une salle de musique, avec une porte d'acces a une chambre simple pour enfants avec des escaliers menant a la buanderie.

La maison est actuellement configuree de la maniere decrite ci-dessus, mais elle pourrait comporter 7 chambres, si l'on tient compte de la salle de musique et de la chambre d'enfant ou du dressing.

La ville la plus proche avec des services et des commodites est Nantiat a seulement 4 km ou vous



---

trouvez des medecins, des pharmacies, une salle de gym, un supermarche, une boulangerie etcetera.

A Nantiat, vous pouvez egalement prendre le train pour Poitiers ou Limoges. À Poitiers, vous avez des liaisons TGV avec Paris, Bordeaux et d'autres villes francaises, ainsi qu'avec Bruxelles et Londres (via Lille). À Limoges, vous avez des liaisons avec le sud de la France, y compris avec Bordeaux et son aeroport international.

L'aeroport de Limoges se trouve a 32 km de la maison.

Bellac n'est qu'a 20 km de la maison, avec tous les commerces et services dont vous pourriez avoir besoin, mais vous n'etes qu'a 30 km de Limoges ; vous ne manquerez donc jamais de magasins, de lieux de loisirs et de divertissements, si vous voulez changer de la belle paix et de la tranquillite de la campagne.

La maison dispose d'une connexion Internet par fibre optique, de double vitrage, de l'electricite et d'une fosse septique. L'eau est un systeme prive local, controle par la commune et exceptionnellement economique. Elle dispose d'un feu de bois Godin et d'une cheminee dans le salon principal, avec des radiateurs electriques si necessaire.

Te koop Stenen huis 5/7 Bedden, in de buurt van St Pardoux - Haute Vienne

Te koop aangeboden is dit gerenoveerde stenen huis met 5/7 slaapkamers, gelegen in een gewild dorp in de Haute Vienne, op 7 km van St Pardoux, een bekende toeristische trekpleister in de omgeving.

Het dorp lijkt rustig, maar het heeft een zeer actieve sociale commissie en kalender en huizen in dit gebied komen niet zo vaak te koop vanwege de nabijheid van recreatiemogelijkheden en Limoges zelf. Daarom was het huis vroeger een bed & breakfast en zou het dat indien gewenst weer kunnen worden.

Het leent zich natuurlijk ook voor de mogelijkheid om het op te splitsen in een gite en een huis; samen met de schuur die rijp is voor verbouwing, mocht je dat willen.

Aan de voorkant van het huis heb je parkeergelegenheid en een kleine tuin, ideaal als je de schuur wilt verbouwen tot een andere woning. Aan de achterkant van het huis is er een oprit en een grote tuin, met een moestuin en twee overdekte terrassen met uitzicht op een plaatselijk meer.

Het huis bestaat uit...

Begane grond - Een ruime ingerichte keuken, met geïntegreerde apparatuur en een eiland met kookplaat en uitstekende opbergruimte. Open toegang tot een eetkamer met een Godin houtkachel en deuren naar het terras en de achtertuin. Een slaapkamer (of kantoor) met een en-suite badkamer en toilet, opnieuw met toegang tot het terras, een grote woonkamer van meer dan 80 m2 met een prachtige open haard, openslaande deuren naar de patio en het overdekte terras, en de meest verbazingwekkende op maat gemaakte trap naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping - Een grote overloop met zorgvuldig gelegde houten vloeren en deuren naar een slaapkamer met uitzicht op het meer met een ensuite badkamer; een linnenkamer; een bergkast. Een



---

tweede slaapkamer met ensuite badkamer en aparte kleedkamer, en een trap naar een kleine overloop met slaapkamer, doucheruimte en wasruimte. De wasruimte heeft een tweede trap naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping - Nog een ruime overloop, met deuren naar een grote slaapkamer met en-suite badkamer, een bergruimte, een muziekkamer, met een toegangsdeur naar een eenpersoonsslaapkamer voor kinderen met een trap naar beneden naar de wasruimte.

Dit is hoe het huis er momenteel uitziet, maar het zouden 7 slaapkamers kunnen zijn, als je de muziekkamer en de kinderslaapkamer en of kleedkamer meetelt.

De dichtstbijzijnde stad met voorzieningen is Nantiat op slechts 4 km afstand, waar je artsen, apotheken, sportscholen, supermarkten, bakkerijen enzovoort vindt.

In Nantiat kun je ook de trein nemen naar Poitiers of Limoges. In Poitiers heb je TGV-verbindingen naar Parijs, Bordeaux en andere Franse steden plus Brussel en Londen (via Lille). In Limoges heb je verbindingen naar het zuiden van Frankrijk, waaronder Bordeaux met zijn internationale vliegveld.

Het vliegveld van Limoges ligt op 32 km van het huis.

Bellac ligt op slechts 20 km van het huis en heeft alle winkels en voorzieningen die je nodig hebt, maar je bent ook maar 30 km verwijderd van Limoges; je zult dus nooit een tekort hebben aan winkels, ontspanning en uitgaansgelegenheden, mocht je de prachtige rust en stilte van het platteland willen verlaten.

Het huis heeft een glasvezelinternetverbinding, dubbele beglazing, elektriciteit en een septic tank voor de afvoer. Water is een plaatselijk privaat systeem, gecontroleerd door de gemeente en uitzonderlijk zuinig. Het heeft een Godin houtvuur en een open haard in de woonkamer, met elektrische radiatoren indien nodig.

## **Algemeen**

Slaapkamers:	5
Badkamers:	5
Lot Afmeting:	763 m <sup>2</sup>

## **Lease terms**

Date Available:

## **Contact information**

IMLIX ID: IX6.652.541



IMLIX

IMLIX Vastgoedmarkt  
<https://www.imlix.com/nl/>

---

