



## For Sale - Chalet with Land - Adriers - 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:         | USD 77,235.58 |

### Locatie

|                             |                                                |
|-----------------------------|------------------------------------------------|
| Aanbevolen Auto Onderdelen: | France                                         |
| Staat/Regio/Pronvincie:     | Nouvelle-Aquitaine                             |
| Plaats:                     | Adriers                                        |
| Postcode:                   | 86430                                          |
| Geplaatst:                  | 06-06-2025                                     |
| Omschrijving:               | For Sale - Chalet with Land - Adriers - Vienne |

For sale is this perfectly situated 1-bedroom chalet with Land (12036m2) on the edge of a hamlet, which is on the edge of Adriers in the Vienne Nouvelle Aquitaine.

This chalet was built in around 2011 and has been lived in full time for several years, a unique and compact pied a terre, with a beautiful view, from its full-length covered terrace which leads to a gravelled area and then onto the land.

The original planning includes a house on the land as well, I am in the process of finding out if this can be reinstated, but the price now reflects it not being able to be.

The owners have put a few wooden storage sheds on the land as well and fenced a garden area; leaving the remainder as a natural wildlife habitat, quite simply a small piece of paradise.

The house is hidden away at the edge of the hamlet, and has an off road gated entrance, which I missed my first time there; If you walk across the land you tie in with a chemin that take you into the village of



---

Adriers which has a general store/bar, post office, doctors, chemist, boulangerie and village lake with park. It is an excellent holiday or permanent home, just waiting to be discovered.

You enter the house into the living/dining area, to your left is a kitchen area, separated by low level units and a breakfast bar and has a cooker with hob, sink etc. The main living area has a small wood burning fire and to the right is a door into the bedroom, which has a further door into the shower room with handbasin and toilet.

You walk out of the chalet onto a wooden decked terrace and wow what a view!

Outside the house you have an attached utility area, with the hot water tank and electricity main box and some outbuildings.

The whole plot including the house is 12036m<sup>2</sup>

Adriers, is a popular and lively village, which has a general store/bar/eatery, a bakery, a post office, and a pharmacy together with a very good 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 house has mains water, electricity and internet, drainage is to a fosse which conformed in 2016.

## Chalet

Kitchen/Living/Dining Room - 5.96 x 3.7m with dual aspect windows, double French doors to covered terrace, air condition unit, wood burning fire and door to:

Bedroom - 3.7 x 2.7m<sup>2</sup> with Velux window to back elevation and double window looking out to the gardens, electricity sockets for each side of a bed, corner space for clothes hanging and sliding door into:

Shower Room - 1 x 2.8m with double window to the side of the chalet, walk in shower cubicle, vanity unit with hand basin and WC

## Outside



Attached utility room with electrics, plumbing and hot water tank.

## Outbuildings

Land - In total 12036m2 with mature fruit and ornamental trees.

Zu verkaufen - Chalet mit Grundstück - Adriers - Vienne

Zu verkaufen ist dieses perfekt gelegene Chalet mit 1 Schlafzimmer und Grundstück (12.036 m2) am Rande eines Weilers, der sich am Rande von Adriers in der Vienne Nouvelle Aquitaine befindet.

Dieses Chalet wurde um 2011 erbaut und wird seit mehreren Jahren ganzjährig bewohnt. Es ist ein einzigartiger und kompakter Zweitwohnsitz mit einer wunderschönen Aussicht von seiner überdachten Terrasse, die zu einem Kiesbereich und dann zum Grundstück führt.

Die ursprüngliche Planung sieht auch ein Haus auf dem Grundstück vor. Ich bin gerade dabei, herauszufinden, ob dies wieder aufgenommen werden kann, aber der Preis spiegelt nun wider, dass dies nicht möglich ist.

Die Eigentümer haben auf dem Grundstück auch einige Holzschuppen aufgestellt und einen Gartenbereich eingezäunt; der Rest ist als natürlicher Lebensraum für Wildtiere erhalten geblieben, ganz einfach ein kleines Stück Paradies.

Das Haus liegt versteckt am Rande des Weilers und hat eine geschlossene Einfahrt, die ich bei meinem ersten Besuch übersehen habe. Wenn man über das Grundstück geht, gelangt man auf einen Chemin, der zum Dorf Adriers führt, wo es einen Gemischtwarenladen/eine Bar, ein Postamt, Ärzte, eine Apotheke, eine Boulangerie und einen Dorfsee mit Park gibt. Es ist ein ausgezeichnetes Ferien- oder Dauerwohnsitz, das nur darauf wartet, entdeckt zu werden.

Sie betreten das Haus durch den Wohn-/Essbereich, zu Ihrer Linken befindet sich der Küchenbereich, der durch niedrige Schranke und eine Frühstückstheke abgetrennt ist und über einen Herd mit Kochfeld, Spule usw. verfügt. Der Hauptwohnbereich hat einen kleinen Holzofen und rechts befindet sich eine Tür zum Schlafzimmer, das eine weitere Tür zum Duschraum mit Waschbecken

und Toilette hat.

Sie verlassen das Chalet und betreten eine Holzterrasse und wow, was für eine Aussicht!

Ausserhalb des Hauses befindet sich ein angeschlossener Hauswirtschaftsraum mit Warmwasserspeicher und Stromverteilerkasten sowie einige Nebengebäude.

Das gesamte Grundstück einschliesslich des Hauses ist 12036 m2 gross.

Adriers ist ein beliebtes und lebhaftes Dorf mit einem Gemischtwarenladen/Bar/Restaurant, einer



---

Backerei, einem Postamt und einer Apotheke sowie einem sehr guten englischsprachigen Arzt. Es wäre falsch, nicht zu erwähnen, dass es eines der wenigen Dörfer ist, durch die ich sonntagsmorgens fahre, in denen alles geöffnet zu sein scheint und ich einen Kaffee trinken kann!

Die Anreise ist dank Flügen von vielen britischen Flughäfen aus einfach. Die größeren Städte L'Isle Jourdain, Lussac-les-Châteaux und Montmorillon mit all ihren Einkaufsmöglichkeiten, Bars, Restaurants und Annehmlichkeiten sind jeweils 13, 21 und 24 Minuten entfernt; aber Sie müssen Adriers nicht verlassen, wenn Sie sich lieber entspannen und erholen möchten.

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

Der Flughafen und der Bahnhof von Limoges und Poitiers sind beide etwa eine Autostunde entfernt.

Das Haus verfügt über Wasser-, Strom- und Internetanschluss, die Abwasserentsorgung erfolgt über eine 2016 genehmigte Klärgrube.

À vendre - Chalet avec terrain - Adriers - Vienne

À vendre, ce chalet 1 chambre idéalement situé avec terrain (12 036 m<sup>2</sup>) à la lisière d'un hameau, à la périphérie d'Adriers dans la Vienne Nouvelle-Aquitaine.

Ce chalet a été construit vers 2011 et est habité à plein temps depuis plusieurs années. Il s'agit d'un pied-à-terre unique et compact, offrant une vue magnifique depuis sa terrasse couverte sur toute la longueur, qui mène à une zone gravillonnée puis au terrain.

Le projet initial prévoyait également la construction d'une maison sur le terrain. Je suis en train de vérifier si cela peut être rétabli, mais le prix actuel reflète le fait que cela n'est pas possible.

Les propriétaires ont également installé quelques abris de jardin en bois sur le terrain et clôturé une partie du jardin, laissant le reste comme habitat naturel pour la faune sauvage, tout simplement un petit coin de paradis.

La maison est cachée à l'orée du hameau et dispose d'une entrée fermée hors route, que j'ai manquée lors de ma première visite. Si vous traversez le terrain, vous rejoignez un chemin qui vous mène au village d'Adriers, où vous trouverez un magasin général/bar, un bureau de poste, des médecins, une pharmacie, une boulangerie et un lac avec un parc. C'est une excellente maison de vacances ou une résidence permanente, qui n'attend qu'à être découverte.

Vous entrez dans la maison par le salon/salle à manger. À votre gauche se trouve la cuisine, séparée par des meubles bas et un bar, équipée d'une cuisinière avec plaque de cuisson, d'un évier, etc. Le salon principal dispose d'un petit poêle à bois et, à droite, une porte mène à la chambre, qui comporte une autre porte donnant sur la salle de douche avec lavabo



et toilettes.

En sortant du chalet, vous arrivez sur une terrasse en bois et quelle vue !

À l'exterieur de la maison, vous disposez d'un espace utilitaire attenant, avec le chauffe-eau et le tableau électrique, ainsi que quelques dependances.

La superficie totale du terrain, maison comprise, est de 12 036 m<sup>2</sup>.

Adriers est un village populaire et anime, qui dispose d'un magasin general/bar/restaurant, d'une boulangerie, d'un bureau de poste et d'une pharmacie, ainsi que d'un tres bon medecin anglophone. Il serait faux de ne pas mentionner que c'est l'un des rares villages que je traverse le dimanche matin ou tout semble etre ouvert et ou je peux prendre un cafe !

Il est facile de se rendre dans la region grace aux vols au depart de nombreux aeroports britanniques. Les grandes villes de L'Isle Jourdain, Lussac-les-Chateaux et Montmorillon, avec leurs magasins, bars, restaurants et commodites, sont respectivement a 13, 21 et 24 minutes, mais vous n'avez pas besoin de vous éloigner d'Adriers si vous preferez simplement vous detendre et vous reposer.

Lussac-les-Chateaux et Montmorillon disposent de gares ferroviaires avec des liaisons vers Limoges et Poitiers ; cette derniere offre des correspondances TGV vers Paris, Bordeaux et d'autres villes francaises, ainsi que vers Bruxelles et Londres (via Lille).

Les aeroports et gares ferroviaires de Limoges et Poitiers sont tous deux a environ une heure de route.

La maison est raccordee au reseau d'eau, d'electricite et d'Internet, et le systeme d'evacuation des eaux usees est conforme depuis 2016.

Te koop - Chalet met grond - Adriers - Vienne

Te koop: dit perfect gelegen chalet met 1 slaapkamer en grond (12.036 m<sup>2</sup>) aan de rand van een gehucht, gelegen aan de rand van Adriers in de Vienne Nouvelle Aquitaine.

Dit chalet is gebouwd rond 2011 en is al enkele jaren fulltime bewoond. Het is een unieke en compacte pied-a-terre met een prachtig uitzicht vanaf het overdekte terras dat uitkomt op een grindpad en vervolgens op het terrein.

Het oorspronkelijke plan omvat ook een huis op het terrein. Ik ben momenteel aan het uitzoeken of dit kan worden hersteld, maar de prijs weerspiegelt nu dat dit niet mogelijk is.

De eigenaren hebben ook een paar houten opslagschuren op het terrein geplaatst en een deel van de tuin omheind. De rest is een natuurlijke habitat voor wilde dieren gebleven, kortom een klein stukje paradijs.

Het huis ligt verscholen aan de rand van het gehucht en heeft een afgesloten oprit, die ik de eerste keer dat ik er was gemist heb. Als u over het terrein loopt, komt u uit op een chemin die u naar het dorp



---

Adriers brengt, waar u een winkel/bar, postkantoor, artsen, apotheek, bakkerij en een dorpsmeer met park vindt. Het is een uitstekende vakantie- of permanente woning, die erop wacht om ontdekt te worden.

U komt het huis binnen in de woon-/eetkamer. Aan uw linkerhand bevindt zich een keuken, afgescheiden door lage kasten en een ontbijtbar, met een fornuis, gootsteen enz. De woonkamer heeft een kleine houtkachel en aan de rechterkant is een deur naar de slaapkamer, die weer een deur heeft naar de doucheruimte met wastafel

en toilet.

U loopt het chalet uit naar een houten terras en wauw, wat een uitzicht!

Buiten het huis heeft u een aangrenzende bijkeuken, met de warmwatertank en de elektriciteitskast en enkele bijgebouwen.

Het hele perceel inclusief het huis is 12036 m<sup>2</sup>.

Adriers is een populair en levendig dorpje met een winkel/bar/eetcafe, een bakkerij, een postkantoor en een apotheek, evenals een zeer goede Engelssprekende arts. Het zou verkeerd zijn om niet te vermelden dat het een van de weinige dorpjes is waar ik op zondagochtend doorheen kom en waar alles open lijkt te zijn, zodat ik een kopje koffie kan drinken!

Het gebied is gemakkelijk te bereiken met vluchten vanaf veel Britse luchthavens. De grotere steden 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 komen.

Lussac-les-Chateaux en Montmorillon hebben treinstations met verbindingen naar Limoges en Poitiers; het laatste biedt TGV-verbindingen 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.

Het huis heeft leidingwater, elektriciteit en internet, de afvoer gaat naar een fosse die in 2016 is goedgekeurd.

## **Algemeen**

|                             |                      |
|-----------------------------|----------------------|
| Slaapkamers:                | 1                    |
| Badkamers:                  | 1                    |
| Afgewerkte vierkante meter: | 35 m <sup>2</sup>    |
| Lot Afmeting:               | 10236 m <sup>2</sup> |

## **Lease terms**

Date Available:



# IMLIX

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

---

## Contact information

IMLIX ID:

IX6.987.372

