



## Pretty Hamlet House for Sale - Lussac-les-Églises - 87



### 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 148,855.31

### Locatie

Aanbevolen Auto Onderdelen:	France
Staat/Regio/Pronvincie:	Nouvelle-Aquitaine
Plaats:	Lussac-les-Eglises
Postcode:	87360
Geplaatst:	31-03-2026

Omschrijving:

Pretty Hamlet House for Sale - Lussac-les-Églises - 87

A very pretty, traditional hamlet house for sale, with 2/3 bedrooms in a hamlet, 4 minutes outside Lussac-les-Églises, in the Haute Vienne, 87. Lussac-les-Églises has a general store and various other shops including a boulangerie and a pharmacy.

The entrance lobby doubles as a day room and has the most amazing mezzanine, together with a large storage room, also on the ground floor are a kitchen/dining room and a Lounge. From the mezzanine you have a landing, used as a dressing area, 2 bedrooms and a shower room. The garden is all attached as are the outbuildings, which include 2 barns and other smaller storage areas.

The hamlet is and only 12 minutes from the village of Magnac-Laval, which has a good supermarket and some very nice shops, and restaurants. The village of Le Dorat is only 20 minutes' drive and has train links to Bellac, Limoges and Poitiers the latter having TGV connections to Paris, Bordeaux, London & Brussels.

The house has been updated including the roof and it is all in very good condition, it has been lovingly



---

updated and restored over the past 20 years giving the owner a unique and interesting home, which I for one, would be happy to live in; however you still have scope to put your own idea of French country charm on this house and its outbuildings and private garden.

The international airport at Limoges is only a one-hour drive from the house with, daily flights to several UK destinations. Poitiers is 1 hour 30 minutes.

It is also only 20 minutes' drive from the A20 which means that although this house has a quiet sleepy hamlet setting, they have easy access to the main routes. The best of both worlds!

The properties benefit from mains electricity, water and drainage. Most of the windows are double-glazed and internet is available.

## Ground Floor

Entrance/ Day room - 5.9 x 3.8m with beautiful stone tiled floor, exposed beams, A Frame and stalls, doors into storeroom and kitchen/dining room and stairs to mezzanine.

Storeroom - 4 x 2.8m an excellent space, it could be a craft room or even a little private bar. Ideal has a Wendy house if you have children!

Kitchen/Dining Room - 5.3 x 4.1m again with a beautiful stone tiled floor, fitted and free-standing units, including a double sink with drainer; original fireplace with bread oven and old-style wood cooker; original cupboard housing electrical box, 2 windows to the front of the property and a door into:

Lounge - 4.1 x 5.6m with original red tiled floor, exposed beam and fireplace, 2 single glazed windows to the back of the property.

## First Floor

Mezzanine U Shaped - 6.4 and 8.4 x 2.7m then 3.7 x 1m a beautifully luminous area, which could easily turn into a bedroom with ensuite still giving you a spacious 2nd/3rd living area as well. It has a mixed wood floor, together with insulated and plaster boarded walls and feature stone pointed walls. Steps from here lead you to:

Landing - 2.2 x 4.6m, with wood floor, currently used as a dressing area with doors to:

Bedroom 1 - 3.6 x 4.7m with wood floor, and double window to front of property.

Bedroom 2 - 3.6 x 3.5m with wood floor and single window to back of property.

Bathroom - 3.7 x 1.9m with tiled floor, old style Velux, shower cubicle, hand basin and W.C.

## Outside



---

Attached Barn of 32m<sup>2</sup> used for storage

Barn with storage sheds - 54m<sup>2</sup> used for storage

Gravelled Courtyard Area of approximately 80m<sup>2</sup> leading to:

Enclosed Private Area - Laid to Lawn, and edged with mature shrubs, this is approximately 290m<sup>2</sup>

Gated Entrance

Lean to attached to the side of the house of approximately 14m<sup>2</sup> in need of updating.

Charmante maison de hameau a vendre - Lussac-les-Églises 87

Tres jolie maison de hameau traditionnelle a vendre, avec 2/3 chambres, situee a 4 minutes de Lussac-les-Églises, en Haute-Vienne (87). Lussac-les-Églises dispose d'une epicerie et de divers commerces, dont une boulangerie et une pharmacie.

Le hall d'entree, faisant office de piece a vivre, possede une magnifique mezzanine ainsi qu'un grand debarras. Au rez-de-chaussee se trouvent egalement une cuisine/salle a manger et un salon. La mezzanine donne acces a un palier faisant office de dressing, a 2 chambres et a une salle d'eau. Le jardin est entierement attenant a la maison, de meme que les dependances, qui comprennent 2 granges et d'autres espaces de rangement plus petits.

Le hameau est a seulement 12 minutes du village de Magnac-Laval, qui dispose d'un supermarche et de quelques boutiques et restaurants. Le village du Dorat est a seulement 20 minutes en voiture et beneficie de liaisons ferroviaires vers Bellac, Limoges et Poitiers, cette derniere etant desservie par le TGV vers Paris, Bordeaux, Londres et Bruxelles.

La maison a ete renovee, y compris la toiture, et est en excellent etat. Soigneusement renovee et restauree au cours des 20 dernieres annees, elle offre a son proprietaire une demeure unique et pleine de charme, ou je serais moi-meme ravi de vivre. Vous avez toutefois la possibilite d'y apporter votre propre touche de charme champetre francais, ainsi qu'a ses dependances et son jardin privatif.

L'aeroport international de Limoges est a seulement une heure de route de la maison et propose des vols quotidiens vers plusieurs destinations au Royaume-Uni. Poitiers est a 1h30.

La maison se trouve egalement a seulement 20 minutes de l'A20, ce qui signifie que, malgre son emplacement paisible dans un hameau tranquille, elle beneficie d'un acces facile aux grands axes routiers. Le meilleur des deux mondes !

La propriete est raccordee a l'electricite, a l'eau courante et au tout-a-l'egout. La plupart des fenetres sont a double vitrage et l'accès a internet est disponible.

Mooi huis te koop in een gehucht - Lussac-les-Églises - 87



Een zeer mooi, traditioneel huis te koop met 2/3 slaapkamers in een gehucht op 4 minuten van Lussac-les-Églises, in de Haute Vienne 87. Lussac-les-Églises heeft een dorpswinkel en diverse andere winkels, waaronder een bakker en een apotheek.

De entreehal doet tevens dienst als dagkamer en heeft een fantastische mezzanine, samen met een grote berging. Op de begane grond bevinden zich ook een keuken/eetkamer en een woonkamer. Vanaf de mezzanine is er een overloop, die gebruikt wordt als kleedruimte, 2 slaapkamers en een doucheruimte. De tuin is volledig aangrenzend, evenals de bijgebouwen, waaronder 2 schuren en andere kleinere opslagruimtes.

Het gehucht ligt op slechts 12 minuten van het dorp Magnac-Laval, waar een goede supermarkt en een aantal leuke winkels en restaurants te vinden zijn. Het dorp Le Dorat ligt op slechts 20 minuten rijden en heeft treinverbindingen naar Bellac, Limoges en Poitiers. Laatstgenoemde stad heeft TGV-verbindingen naar Parijs, Bordeaux, Londen en Brussel.

Het huis is gemoderniseerd, inclusief het dak, en verkeert in zeer goede staat. Het is de afgelopen 20 jaar met liefde gerenoveerd en gerestaureerd, waardoor de eigenaar een uniek en interessant huis heeft gecreëerd waar ik zelf graag zou wonen. U heeft echter nog steeds de mogelijkheid om uw eigen Franse landelijke charme aan dit huis, de bijgebouwen en de privetuin toe te voegen.

De internationale luchthaven van Limoges ligt op slechts een uur rijden van het huis, met dagelijkse vluchten naar diverse bestemmingen in het Verenigd Koninkrijk. Poitiers ligt op 1 uur en 30 minuten rijden.

Het is ook slechts 20 minuten rijden naar de A20, wat betekent dat, hoewel dit huis in een rustig, slaperig dorpje ligt, er toch gemakkelijke toegang is tot de belangrijkste wegen. Het beste van twee werelden!

De woningen beschikken over elektriciteit, water en riolering. De meeste ramen zijn voorzien van dubbel glas en er is internet beschikbaar.

Hubsches Landhaus in Lussac-les-Églises zu verkaufen - 87

Ein sehr hubsches, traditionelles Landhaus mit 2-3 Schlafzimmern in einem idyllischen Weiler, nur 4 Minuten von Lussac-les-Églises in der Haute-Vienne (PLZ 87) entfernt, steht zum Verkauf. Lussac-les-Églises bietet einen kleinen Laden sowie diverse weitere Geschäfte, darunter eine Backerei und eine Apotheke.

Die Eingangshalle dient gleichzeitig als Wohnzimmer und verfügt über eine beeindruckende Galerie sowie einen grossen Abstellraum. Im Erdgeschoss befinden sich ausserdem eine Wohnküche und ein Wohnzimmer. Von der Galerie gelangt man zu einem Flur mit Ankleidebereich, zwei Schlafzimmern und einem Duschbad. Der Garten und die Nebengebäude, darunter zwei Scheunen und weitere kleinere Lagerräume, gehören zum Haus.

Der Weiler liegt nur 12 Minuten vom Dorf Magnac-Laval entfernt, das über einen gut sortierten



Supermarkt, einige nette Geschäfte und Restaurants verfügt. Das Dorf Le Dorat ist nur 20 Autominuten entfernt und bietet Zugverbindungen nach Bellac, Limoges und Poitiers. Von Poitiers aus bestehen TGV-Verbindungen nach Paris, Bordeaux, London und Brussel.

Das Haus wurde, inklusive des Daches, modernisiert und befindet sich in einem sehr guten Zustand. Es wurde in den letzten 20 Jahren liebevoll renoviert und restauriert und bietet dem Eigentümer ein einzigartiges und interessantes Zuhause, in dem ich selbst gerne wohnen würde. Sie haben jedoch noch die Möglichkeit, dem Haus, den Nebengebäuden und dem privaten Garten Ihren eigenen französischen Landhauscharme zu verleihen.

Der internationale Flughafen Limoges ist nur eine Autostunde entfernt und bietet tägliche Flüge zu verschiedenen Zielen in Grossbritannien. Poitiers erreichen Sie in 1 Stunde 30 Minuten.

Die A20 ist ebenfalls nur 20 Autominuten entfernt. Das bedeutet, dass das Haus zwar in einem ruhigen, idyllischen Weiler liegt, aber dennoch eine gute Anbindung an die Hauptverkehrsstrassen bietet. Das Beste aus beiden Welten! Das Haus verfügt über Strom-, Wasser- und Abwasseranschluss. Die meisten Fenster sind doppelt verglast und Internet ist verfügbar.

Conditie: Very Good

## **Algemeen**

Slaapkamers: 3  
Badkamers: 1  
Lot Afmeting: 541 m<sup>2</sup>

## **Lease terms**

Date Available:

## **Contact information**

IMLIX ID: IX8.294.404

