



## For Sale Edge of Village House, Bussiere-Poitevine - 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 80,315.09 |

### Locatie

|                             |                    |
|-----------------------------|--------------------|
| Aanbevolen Auto Onderdelen: | France             |
| Staat/Regio/Pronvincie:     | Nouvelle-Aquitaine |
| Plaats:                     | Bussiere-Poitevine |
| Postcode:                   | 87320              |
| Geplaatst:                  | 07-09-2026         |
| Omschrijving:               |                    |
| Exclusive to our Agency     |                    |

### Agency Fees Paid by Seller

### For Sale Edge of Village House, Bussiere-Poitevine - 87

Offered for sale is this edge of village house in Bussiere-Poitevine - 87, within easy walking distance of all amenities. The village has everything you need for everyday living, including bank, post office, general stores, mini markets, butchers, bakers, insurance, newsagents/bar/Tabac, restaurants, doctors and school. The larger towns of Montmorillon and Bellac are around 20 minutes drive.

Bussiere-Poitevine is a great place to base yourself, it is between the two rivers Gartempe and Vienne and close to many tourist attractions including Le Dorat and L'Isle Jourdain. Because of its easy access to the Route Nationale (N147) it is also a good base for exploring France.

Getting to the area is easy with flights from many UK airports into Limoges (55km) and Poitiers (66km); the nearest trains at Le Dorat (15km) have links to services to Limoges and Poitiers train station where



---

you have TGV connections to Paris, Bordeaux, London & Brussels.

Currently unoccupied; this house just needs a clean and then it is 100% ready to move in now; with everything renovated to a high standard by local artisans.

The basement comprises of a garage, utility room, wine store, workshop and central storage room with door to side gardens. The first floor has an entrance hall with doors to Living Room, Dining Room, Kitchen, Shower Room, WC and 3 bedrooms. You have attic space above which is good for storage. The garden which is to all 4 sides of the house has a double gated entry and is suitable for animals.

The house is equipped for fibre internet; it has mains water and drainage. Electric heating, it was fitted with double glazed units with solar shutters in 2021.

## Basement

Garage - 5 x 3.5m (17.5m<sup>2</sup>) with concertina door to driveway and window to front of property.

Utility room - 3.5 x 5.6m (19.6m<sup>2</sup>) - with sink and window to back of property.

Wine store/storage - 3.8 x 2m (7.6m<sup>2</sup>)

Workshop - 3.6 x 3.4m (12.24m<sup>2</sup>) with window to back of property.

Central Room - 6 x 3.5m (21m<sup>2</sup>) - with access to all basement rooms, stairs to main house, 2 windows to front of property and door to side of house with access to the gardens.

## First Floor

Entrance Hall - 1.5 x 3.75m (5.6m<sup>2</sup>) - with tiled floor and doors to all rooms including access to basement.

Living Room - 4 x 4.6m (18.4m<sup>2</sup>) - with parquet floor, dual aspect windows and door to:

Dining Room - 3 x 3m (9m<sup>2</sup>) - with parquet floor, window to side of property.

Kitchen - 3 x 3.1m (9.3m<sup>2</sup>) - with tiled floor, 2 double windows to back of property, sink unit and fitted units to one wall.

Corridor - .9 x 5m (4.5m<sup>2</sup>) - with tiled floor and doors to all rooms.

Shower Room - 3 x 1.7m (5.1m<sup>2</sup>) - with tiled floor and walls, double window, walk in shower area and handbasin with mirror

W.C. - .9 x 1.4m (1.2m<sup>2</sup>) - with tiled floor.



---

Bedroom 1 - 3 x 3.2m (9.6m<sup>2</sup>) - with parquet floor, store cupboard and window to back of property

Bedroom 2 - 3.6 x 2.6m (9.36m<sup>2</sup>) - with parquet floor, store cupboard and window to front of property

Bedroom 3 - 3.6 x 2.6m (9.36m<sup>2</sup>) - with parquet floor, store cupboard and window to front of property

Loft/Attic Space

Suitable for storage

Outside

Parking Area adjacent to double gates and garage

Enclosed and Gated Gardens to all 4 sides of the house

## PRICE CONFIRMATION

69 000 NV

7 100 Notaire Fee's

76 100 euro's Total Price - Agency Fees Paid by Seller

Zu verkaufen: Dorfhaus, Bussiere-Poitevine - 87

Zum Verkauf steht dieses Haus am Dorfrand in Bussiere-Poitevine - 87, von dem aus alle Annehmlichkeiten bequem zu Fuss erreichbar sind.

Das Dorf bietet alles, was Sie für den Alltag benötigen, darunter eine Bank, ein Postamt, Gemischtwarenladen, Minimärkte, Metzger, Backer, eine Versicherungsagentur, einen Zeitungskiosk mit Bar und Tabakladen, Restaurants, Ärzte und eine Schule. Die grösseren Städte Montmorillon und Bellac sind etwa 20 Autominuten entfernt.

Bussiere-Poitevine ist ein idealer Standort, da es zwischen den beiden Flüssen Gartempe und Vienne liegt und in der Nähe vieler touristischer Attraktionen wie Le Dorat und L'Isle Jourdain liegt. Dank der guten Anbindung an die Route Nationale (N147) eignet es sich auch hervorragend als Ausgangspunkt, um Frankreich zu erkunden.

Die Anreise in die Region ist einfach: Es gibt Flüge von vielen britischen Flughäfen nach Limoges (55 km) und Poitiers (66 km); der nächstgelegene Bahnhof in Le Dorat (15 km) bietet Verbindungen nach Limoges und zum Bahnhof von Poitiers, wo Sie TGV-Anbindungen nach Paris, Bordeaux, London und Brüssel haben.

Das Haus ist derzeit unbewohnt; es muss lediglich gereinigt werden und ist dann sofort zu 100 %



---

bezugsfertig; alles wurde von lokalen Handwerkern auf hohem Niveau renoviert.

Das Untergeschoss umfasst eine Garage, einen Hauswirtschaftsraum, einen Weinkeller, eine Werkstatt und einen zentralen Abstellraum mit Zugang zu den seitlichen Garten. Im Erdgeschoss befindet sich eine Eingangshalle mit Türen zum Wohnzimmer, zum Esszimmer, zur Küche, zum Duschbad, zum WC und zu 3 Schlafzimmern. Darüber befindet sich ein Dachboden, der sich gut als Stauraum eignet. Der Garten, der das Haus auf allen vier Seiten umgibt, verfügt über ein doppeltes Eingangstor und ist für Haustiere geeignet.

Das Haus ist für Glasfaser-Internet vorbereitet; es verfügt über Wasseranschluss und Kanalisation. Es ist mit Elektroheizung und Doppelverglasung mit Sonnenschutzrollladen ausgestattet; die Elektroinstallation und die Sanitäreanlagen wurden 2021 erneuert.

À vendre : maison de village, Bussière-Poitevine - 87

Nous vous proposons à la vente cette maison située à la périphérie du village de Bussière-Poitevine - 87, à quelques minutes à pied de toutes les commodités.

Le village dispose de tout ce dont vous avez besoin au quotidien : banque, bureau de poste, épiceries, superettes, boucheries, boulangeries, agences d'assurance, kiosques à journaux/bars/bureaux de tabac, restaurants, médecins et école. Les grandes villes de Montmorillon et Bellac sont situées à environ 20 minutes en voiture.

Bussière-Poitevine est un excellent point de chute : le village est situé entre la Gartempe et la Vienne, à proximité de nombreuses attractions touristiques, notamment Le Dorat et L'Isle-Jourdain. Grâce à son accès facile à la route nationale (N147), c'est également un bon point de départ pour explorer la France.

Il est facile de se rendre dans la région grâce aux vols au départ de nombreux aéroports britanniques à destination de Limoges (55 km) et de Poitiers (66 km) ; la gare la plus proche, située au Dorat (15 km), propose des liaisons vers les gares de Limoges et de Poitiers, où vous trouverez des correspondances en TGV vers Paris, Bordeaux, Londres et Bruxelles.

Actuellement inoccupée, cette maison a juste besoin d'un coup de nettoyage pour être prête à 100 % à l'emménagement ; tout a été rénové selon des normes de qualité élevées par des artisans locaux.

Le sous-sol comprend un garage, une buanderie, une cave à vin, un atelier et un débarras central donnant accès aux jardins latéraux. Le premier étage dispose d'un hall d'entrée donnant sur le salon, la salle à manger, la cuisine, la salle d'eau, les toilettes et trois chambres. Vous disposez d'un grenier au-dessus, idéal pour le rangement. Le jardin, qui entoure la maison sur les quatre côtés, est doté d'un double portail d'entrée et convient parfaitement aux animaux.

La maison est équipée d'une connexion Internet par fibre optique ; elle est raccordée au réseau d'eau courante et au tout-à-l'égout. Elle dispose d'un chauffage électrique, de fenêtres à double vitrage avec volets solaires, et l'installation électrique ainsi que la plomberie ont été refaites en 2021.



---

Te koop: dorpshuis, Bussiere-Poitevine - 87

Te koop aangeboden: dit huis aan de rand van het dorp Bussiere-Poitevine - 87, op loopafstand van alle voorzieningen.

Het dorp biedt alles wat u nodig heeft voor het dagelijks leven, waaronder een bank, postkantoor, kruidenierswinkels, minimarkten, slagers, bakkers, een verzekeringskantoor, een krantenkiosk/bar/tabakswinkel, restaurants, artsen en een school. De grotere steden Montmorillon en Bellac liggen op ongeveer 20 minuten rijden.

Bussiere-Poitevine is een geweldige plek om te verblijven; het ligt tussen de twee rivieren Gartempe en Vienne en dicht bij vele toeristische attracties, waaronder Le Dorat en L'Isle Jourdain. Dankzij de goede bereikbaarheid via de Route Nationale (N147) is het ook een uitstekende uitvalsbasis om Frankrijk te verkennen.

De regio is gemakkelijk te bereiken met vluchten vanaf vele Britse luchthavens naar Limoges (55 km) en Poitiers (66 km); de dichtstbijzijnde treinstation in Le Dorat (15 km) biedt verbindingen naar de stations van Limoges en Poitiers, waar u TGV-verbindingen heeft naar Parijs, Bordeaux, Londen en Brussel.

Het huis staat momenteel leeg; het hoeft alleen nog maar schoongemaakt te worden en is dan 100% klaar om te betrekken; alles is door lokale vakmensen volgens hoge normen gerenoveerd.

De kelder bestaat uit een garage, een bijkeuken, een wijnkelder, een werkplaats en een centrale opslagruimte met een deur naar de zijtuinen. De eerste verdieping heeft een hal met deuren naar de woonkamer, eetkamer, keuken, doucheruimte, toilet en 3 slaapkamers. Daarboven bevindt zich een zolderruimte die geschikt is als opslagruimte. De tuin, die aan alle vier zijden van het huis ligt, heeft een dubbele toegangspoort en is geschikt voor huisdieren.

Het huis is voorzien van glasvezelinternet; het beschikt over leidingwater en riolering. Elektrische verwarming, dubbele beglazing met zonwerende luiken; de elektriciteit is opnieuw aangelegd en het sanitair is in 2021 vernieuwd.

## Algemeen

|               |                    |
|---------------|--------------------|
| Slaapkamers:  | 3                  |
| Badkamers:    | 1                  |
| Lot Afmeting: | 922 m <sup>2</sup> |

## Utility details

|          |    |
|----------|----|
| Heating: | Ja |
|----------|----|

## Lease terms

Date Available:

## Contact information

|           |             |
|-----------|-------------|
| IMLIX ID: | IX8.922.246 |
|-----------|-------------|



# IMLIX

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

