



## For Sale 3 Bed Smallholding/Equestrian Home Jouac 87



### Информация об агенте

|                    |                          |
|--------------------|--------------------------|
| Название:          | Catherine Bower          |
| Название компании: | Property Sales in France |
| Страна:            | Франция                  |
| Experience since:  |                          |
| Тип услуг:         | Selling a Property       |
| Specialties:       |                          |
| Property Type:     | Apartments, Houses       |
| Телефон:           | +33 (609) 606-082        |
| Languages:         | French                   |
| Веб-сайт:          |                          |

### Детали объявления

|               |                |
|---------------|----------------|
| Недвижимость: | На продажу     |
| Цена:         | USD 186,025.67 |

### Местоположение

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| Страна:          | Франция            |
| Область:         | Nouvelle-Aquitaine |
| Почтовый индекс: | 87890              |
| Добавлено:       | 06.04.2026         |

Описание:

For Sale 3 Bed Smallholding/Equestrian Home Jouac 87

Offered for sale is this 3-bedroom Smallholding/Equestrian home, situated on the edge of a hamlet on the outskirts of the village of Jouac 87.

Surrounded by its own land of 1.2 Hectares in total with a gated entrance and barns, with a stable, perfect as a small holding, not to mention a new fosse and electric's in 2024 and new double glazing in 2019! The house which is 118m<sup>2</sup> does have a central heating system with radiators in most rooms, but the current owner has never used it.

The village is peaceful and quite as most countryside villages are, but it is only 10 minutes from St Sulpice Les Feuilles which has plenty of shops and a small supermarket and is only another 3 minutes' drive onto the A20; so, a great spot for getting onto main road links. It is a short distance to many good places of interest including the medieval towns of St Benoit du Sault (21kms) with its local shops and large supermarket. Getting to the area is easy with flights from many UK airports into Limoges (72km) and trains at La Souterraine with direct TGV links to Paris just 26.5km away.

The current owner is downsizing, a great opportunity for someone to come into a house which has had all



the hard work done and just redecorate to your own tastes.

## Ground Floor

Living Room - 4 x 3.6m with tiled floor, fireplace with wood burning fire, window and door to front of property and doors to:

Storage Room - 1.4 x 1m this was originally a shower room, now a great place to store things.

Utility/Downstairs Shower Room/W.C. - 2.4 x 4.1m with tiled floor, exposed beams, high level window to side of house and door to front. Plumbing for washing machine, enclosed shower cubicle, hand basin and WC.

Downstairs Hallway - 2.1 x 2.1m with stairs to 1st floor, understairs storage and access to Sunroom/Conservatory.

Sunroom/Conservatory - 5.1 x 2.7m with tiled floor, windows to side and front, door to garden and doors to:

Dining Room - 6.2 x 3.2m with tiled floor, feature beam, 2 original cupboards and dual aspect windows.

Kitchen - 3.9 x 2.5m with tiled floor, fitted units, triple window to side of house and opening into:

Pantry/Store - 1.8 x 1.8m

Stairs from the downstairs hallways lead to:

## First Floor

Landing - 2 x 1m with doors to:

Storeroom - 2.1 x 1m with window to front of house, ideal for adding an upstairs WC

Bedroom 1 - 3.7 x 3.1m with window overlooking back gardens

Bedroom 2 - 3.6 x 3.2m with window to front of property.

Bedroom 3 - 2.9 x 3.5m with window to front of property and access to:

Dressing Room - 2 x 1.5m with access to:

Bathroom - 3 x 2.6m with wood floor, window to the side of the house; freestanding roll top bath, hand basin, and W.C.

## Outside



Gated Entrance

Gravelled Parking to the front of the house

Courtyard Garden - to the back of house

Barn 65m<sup>2</sup> with wine cave underneath

Workshop - 70m<sup>2</sup>

Stable Area - 56m<sup>2</sup> with hay store/mezzanine

Separate Building - 50m<sup>2</sup> would make a great art room/atelier

Land - The full plot is 1.2 Hectares and is enclosed.

Zu verkaufen: Reiterhof mit 3 Schlafzimmern in Jouac 87

Zum Verkauf steht dieser Kleinbauernhof/Reiterhof mit 3 Schlafzimmern, der am Rande eines Weilers am Ortsrand von Jouac 87 liegt.

Umgeben von einem eigenen Grundstück von insgesamt 1,2 Hektar mit einem eingezäunten Eingang und Scheunen sowie einem Stall, eignet es sich perfekt als Kleinbauernhof, ganz zu schweigen von einer neuen Klargrube und der Elektrifizierung im Jahr 2024 sowie neuen Doppelverglasungen im Jahr 2019! Das 118 m<sup>2</sup> grosse Haus verfügt zwar über eine Zentralheizung mit Heizkörpern in den meisten Räumen, doch der derzeitige Eigentümer hat diese nie genutzt.

Das Dorf ist friedlich und ruhig, wie es für die meisten Dorfer auf dem Land typisch ist, liegt aber nur 10 Minuten von St. Sulpice Les Feuilles entfernt, wo es zahlreiche Geschäfte und einen kleinen Supermarkt gibt, und ist nur weitere 3 Autominuten von der A20 entfernt; somit ein idealer Standort für die Anbindung an die Hauptverkehrsstrassen. Viele sehenswerte Orte sind nicht weit entfernt, darunter die mittelalterliche Stadt St. Benoit du Sault (21 km) mit ihren lokalen Geschäften und einem grossen Supermarkt. Die Anreise ist einfach: Es gibt Flüge von vielen britischen Flughäfen nach Limoges (72 km) und Zugverbindungen ab La Souterraine mit direkten TGV-Verbindungen nach Paris, das nur 26,5 km entfernt liegt.

Der derzeitige Eigentümer möchte sich verkleinern - eine grossartige Gelegenheit für jemanden, ein Haus zu erwerben, bei dem die ganze harte Arbeit bereits erledigt ist und das nur noch nach eigenem Geschmack neu gestaltet werden muss.

À vendre : Maison/equestre de 3 chambres a Jouac (87)

Nous vous proposons à la vente cette petite exploitation agricole/domicile equestre de 3 chambres, située à l'oree d'un hameau, proche du Jouac (87).



Entouree de son propre terrain d'une superficie totale de 1,2 hectare, avec une entree fermee et des granges, ainsi qu'une ecurie, elle est parfaite comme petite exploitation agricole, sans oublier une fosse septique neuve et l'electricite installees en 2024, ainsi que du double vitrage neuf en 2019 ! La maison, d'une superficie de 118 m2, dispose d'un systeme de chauffage central avec des radiateurs dans la plupart des pieces, mais le proprietaire actuel ne l'a jamais utilise.

Le village est paisible et calme, comme la plupart des villages de campagne, mais il se trouve a seulement 10 minutes de Saint-Sulpice-les-Feuilles, qui regorge de commerces et d'un petit supermarche, et a seulement 3 minutes de route de l'A20 ; c'est donc un emplacement ideal pour rejoindre les grands axes routiers. De nombreux sites d'interet se trouvent a proximite, notamment les villes medievals de Saint-Benoit-du-Sault (21 km), avec ses commerces de proximite et son grand supermarche. Il est facile de se rendre dans la region grace aux vols au depart de nombreux aeroportos britanniques a destination de Limoges (72 km) et aux trains a La Souterraine, avec des liaisons TGV directes vers Paris, situee a seulement 26,5 km.

Le proprietaire actuel souhaite demenager dans un logement plus petit, ce qui represente une excellente opportunitie pour quelqu'un de s'installer dans une maison ou tous les travaux ont deja ete effectues et de la redecorer a son goüt.

Te koop: paardenboerderij met 3 slaapkamers in Jouac 87

Te koop aangeboden: deze paardenboerderij met 3 slaapkamers, gelegen aan de rand van een gehucht aan de rand van het dorp Jouac 87.

Omgeven door eigen grond van in totaal 1,2 hectare met een afgesloten toegangspoort en schuren, inclusief een stal, perfect als kleine boerderij, en niet te vergeten een nieuwe septic tank en elektriciteit in 2024 en nieuwe dubbele beglazing in 2019! Het huis van 118 m2 beschikt wel over centrale verwarming met radiatoren in de meeste kamers, maar de huidige eigenaar heeft deze nooit gebruikt.

Het dorp is vredig en rustig, zoals de meeste plattelandsdorpen, maar het ligt op slechts 10 minuten van St Sulpice Les Feuilles, waar tal van winkels en een kleine supermarkt te vinden zijn, en op slechts 3 minuten rijden van de A20; dus een geweldige plek om de hoofdwegen te bereiken. Het ligt op korte afstand van vele bezienswaardigheden, waaronder de middeleeuwse stadjes St Benoit du Sault (21 km) met zijn lokale winkels en grote supermarkt. De regio is gemakkelijk te bereiken met vluchten vanaf vele Britse luchthavens naar Limoges (72 km) en treinen in La Souterraine met directe TGV-verbindingen naar Parijs, op slechts 26,5 km afstand.

De huidige eigenaar wil kleiner gaan wonen, een geweldige kans voor iemand om een huis te betrekken waar al het zware werk al is gedaan en dat u alleen nog maar naar eigen smaak hoeft in te richten.

## Общие

|                 |          |
|-----------------|----------|
| Спальни:        | 3        |
| Ванные комнаты: | 2        |
| Готовые кв.м.:  | 118 кв м |



Площадь участка: 11732 кв м

## Utility details

Heating: да

## Lease terms

Date Available:

## Contact information

IMLIX ID: IX8.337.651

