



## For Sale House with Gite and Pool, 1km from Magnac Laval 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 184,115.24 |

### Местоположение

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| Страна:          | Франция            |
| Область:         | Nouvelle-Aquitaine |
| Почтовый индекс: | 87190              |
| Добавлено:       | 05.10.2026         |

Описание:

**SELLER TO PAY AGENCY FEES**

For Sale House with Gite and Pool, 1km from Magnac Laval 87

Offered for sale is this 4-bedroom house with 2-bedroom gite and inground pool only 1km from the centre of the popular town of Magnac Laval, in the Haute Vienne. But nestled in a peaceful hamlet with stunning countryside views. The gardens to the back of both properties are quite private.

The main house has a large kitchen/dining room and access to the terrace and pool and the front of the house, a spacious living room, with stairs to the first floor and a corridor with what is used as an office/ Snug but would make a great downstairs bedroom with a shower and toilet room directly across from it, this corridor also has access to the back terrace and pool.

The gite/2nd house has a kitchen diner, with a small back garden, a living room with stairs to 2 bedrooms, one of the bedrooms has a shower room with WC.

The gardens to the back of both houses are not overlooked and the garage is adjacent to the gite/2nd house.



The town of Magnac Laval has all the amenities needed for everyday living including bars, restaurants and supermarket is a 1km drive away.

Limoges airport is a 50-minute drive; Poitiers airport is around 1 hour 20 minutes away drive. A 10-minute drive away is the train station at Le Dorat, where you can commute to Limoges or Poitiers in ease, the latter providing cross platform TGV connections to Paris, Bordeaux and other French cities plus Brussels and London (via Lille).

The current owners bought the properties many years ago to renovate, but the time has come to move on.

The houses benefit from mains electricity, water and drainage. The heating is a mix of wood and electricity.

## Main House

### Ground Floor

Kitchen/Dining Room - 9.9 x 4.2m with dual aspect windows, doors to front and back of house, wood burning fire, fitted kitchen, store cupboard and door to:

Living Room - 4.5 x 6.2m with fireplace with wood burning fire, two double windows to the front of the house; staircase to the first floor and corridor with:

Snug/Downstairs Bedroom 1 - 4.7 x 3.8m with window to back terrace and pool.

Shower Room - 1.8 X 2.6m with shower, Velux window, vanity unit with hand basin and W.C.

### First Floor

Landing - 1.7 x 1.8m with doors to:

Internal passage (1 x 1.7m) with doors to:

### Storage Cupboard

Bathroom - 3.5 x 2.4m with shower, bath, handbasin and W.C. Window to back of property.

Bedroom 2 - 4.6 X 4.4m with window to the front of the property.

Back to the landing with doors to:

Bedroom 3 - 4.9 x 4.2m with window to the front of the property.

Washroom - 2.8 x 1.65m with handbasin and W.C. and door to:



Bedroom 4 - 3.5 x 5m with window to side of property

Gite

Ground Floor

Kitchen/Dining Room - 4.4 x 3.7m fitted kitchen, window and door to back garden and steps down to:

Living Room - 3.8 x 3.8m with window and door to front of property and stairs to:

First Floor

Landing - .7 x .9m with doors to:

Bedroom 1 - 4 x 3.9m with window to front of property and door into:

Shower Room - 2.2 x 1.3m with shower, vanity unit with hand basin and WC.

Bedroom 2 - 4.7 x .7m with window to the back of the property.

Outside

Enclosed gardens to 3 sides, mainly laid to lawn, with large terrace with inground pool. Various outbuildings and unattached garage.

À vendre : maison avec gite et piscine, a 1 km de Magnac-Laval (87)

Nous vous proposons a la vente cette maison de 4 chambres avec un gite de 2 chambres et une piscine creusee, situee a seulement 1 km du centre de la ville tres prisee de Magnac-Laval, en Haute-Vienne. Elle est nichee dans un hameau paisible offrant une vue imprenable sur la campagne. Les jardins a l'arriere des deux proprietes sont tres intimes.

La maison principale dispose d'une grande cuisine/salle a manger donnant acces a la terrasse et a la piscine. À l'avant de la maison, on trouve un salon spacieux, avec un escalier menant au premier etage et un couloir abritant une piece actuellement utilisee comme bureau ou coin detente, mais qui pourrait parfaitement servir de chambre au rez-de-chaussee, avec une salle d'eau et des toilettes juste en face. Ce couloir donne egalement acces a la terrasse arriere et a la piscine.

Le gite (2e maison) dispose d'une cuisine-salle a manger avec un petit jardin a l'arriere, ainsi que d'un salon donnant sur un escalier menant a deux chambres, dont l'une est equipee d'une salle d'eau avec WC.

Les jardins a l'arriere des deux maisons sont a l'abri des regards et le garage est attenant au gite (2e maison).



---

La ville de Magnac-Laval offre toutes les commodites necessaires a la vie quotidienne, notamment des bars, des restaurants et un supermarche situe a 1 km en voiture.

L'aeroport de Limoges est a 50 minutes en voiture ; celui de Poitiers est a environ 1 heure 20 minutes de route. À 10 minutes en voiture se trouve la gare du Dorat, d'ou vous pouvez facilement vous rendre a Limoges ou a Poitiers, cette derniere offrant des correspondances TGV sans changement de quai vers Paris, Bordeaux et d'autres villes francaises, ainsi que vers Bruxelles et Londres (via Lille).

Les proprietaires actuels ont achete ces biens il y a de nombreuses annees dans le but de les renover, mais le moment est venu pour eux de passer a autre chose.

Les maisons sont raccordees au reseau electrique, a l'eau courante et au tout-a-l'egout. Le chauffage est assure a la fois par le bois et l'electricite.

Zu verkaufen: Haus mit Ferienwohnung und Pool, 1 km von Magnac Laval 87 entfernt

Zum Verkauf steht dieses Haus mit 4 Schlafzimmern, einer Ferienwohnung mit 2 Schlafzimmern und einem eingelassenen Pool, nur 1 km vom Zentrum der beliebten Stadt Magnac Laval in der Haute-Vienne entfernt. Es liegt jedoch eingebettet in einem ruhigen Weiler mit atemberaubendem Blick auf die Landschaft. Die Garten hinter beiden Immobilien bieten viel Privatsphäre.

Das Haupthaus verfügt über eine grosse Wohnkuche mit Zugang zur Terrasse und zum Pool sowie zur Vorderseite des Hauses, ein geräumiges Wohnzimmer mit einer Treppe zum ersten Stock und einen Flur, der derzeit als Büro/Wohnzimmer genutzt wird, sich aber hervorragend als Schlafzimmer im Erdgeschoss eignen würde; direkt gegenüber befindet sich ein Dusch- und Toilettenraum. Von diesem Flur aus gelangt man ebenfalls zur hinteren Terrasse und zum Pool.

Die Ferienwohnung/das zweite Haus verfügt über eine Wohnkuche mit einem kleinen Garten hinter dem Haus sowie ein Wohnzimmer mit einer Treppe zu zwei Schlafzimmern; eines der Schlafzimmer hat ein Duschbad mit WC.

Die Garten hinter beiden Häusern sind nicht einsehbar, und die Garage grenzt direkt an die Ferienwohnung/das zweite Haus an.

Die Stadt Magnac-Laval bietet alle Annehmlichkeiten des taglichen Lebens, darunter Bars, Restaurants und einen Supermarkt, der 1 km mit dem Auto entfernt ist.

Der Flughafen Limoges ist 50 Autominuten entfernt; der Flughafen Poitiers ist etwa 1 Stunde und 20 Minuten mit dem Auto entfernt. 10 Autominuten entfernt liegt der Bahnhof von Le Dorat, von wo aus Sie bequem nach Limoges oder Poitiers pendeln können; letzterer bietet TGV-Anschlüsse ohne Umsteigen nach Paris, Bordeaux und anderen französischen Städten sowie nach Brüssel und London (über Lille).

Die derzeitigen Eigentümer haben die Immobilien vor vielen Jahren zum Zweck der Renovierung erworben, doch nun ist es an der Zeit, sich von ihnen zu trennen.



Die Hauser sind an das Strom-, Wasser- und Abwassernetz angeschlossen. Die Beheizung erfolgt gemischt mit Holz und Strom.

Te koop: huis met gite en zwembad, op 1 km van Magnac Laval 87

Te koop aangeboden: dit huis met 4 slaapkamers, een gite met 2 slaapkamers en een ingebouwd zwembad, op slechts 1 km van het centrum van het populaire stadje Magnac Laval, in de Haute-Vienne. Het ligt echter verscholen in een rustig gehucht met een prachtig uitzicht op het platteland. De tuinen aan de achterzijde van beide woningen bieden veel privacy.

Het hoofdgebouw beschikt over een ruime keuken/eetkamer met toegang tot het terras en het zwembad. Aan de voorzijde van het huis bevindt zich een ruime woonkamer met een trap naar de eerste verdieping en een gang met een ruimte die momenteel in gebruik is als kantoor/zitkamer, maar die ook uitstekend geschikt zou zijn als slaapkamer op de begane grond. Direct daar tegenover ligt een doucheruimte met toilet. Deze gang biedt tevens toegang tot het achterterras en het zwembad.

De gite/het tweede huis beschikt over een woonkeuken met een kleine achtertuin, een woonkamer met een trap naar twee slaapkamers; een van de slaapkamers heeft een doucheruimte met toilet.

De tuinen aan de achterzijde van beide huizen zijn niet in het zicht van anderen en de garage grenst aan de gite/het tweede huis.

Het stadje Magnac-Laval biedt alle voorzieningen die nodig zijn voor het dagelijks leven, waaronder bars, restaurants en een supermarkt, op 1 km rijden.

De luchthaven van Limoges ligt op 50 minuten rijden; de luchthaven van Poitiers ligt op ongeveer 1 uur en 20 minuten rijden. Op 10 minuten rijden ligt het treinstation van Le Dorat, vanwaar u gemakkelijk naar Limoges of Poitiers kunt reizen; vanuit Poitiers zijn er TGV-verbindingen via hetzelfde perron naar Parijs, Bordeaux en andere Franse steden, evenals naar Brussel en Londen (via Lille).

De huidige eigenaren hebben de woningen vele jaren geleden gekocht om ze te renoveren, maar nu is het tijd om verder te gaan.

De huizen zijn aangesloten op het elektriciteitsnet, de waterleiding en de riolering. De verwarming werkt op een combinatie van hout en elektriciteit.

## Общие

|                  |           |
|------------------|-----------|
| Спальни:         | 6         |
| Ванные комнаты:  | 3         |
| Площадь участка: | 1470 кв м |

## Room details

|                  |                |
|------------------|----------------|
| Indoor Features: | Fitted kitchen |
|------------------|----------------|



---

## Utility details

Heating: да

## Building details

Outdoor Amenities: Pool

## Lease terms

Date Available:

## Contact information

IMLIX ID: IX9.033.377

