



À VENDRE – Domaine de La Blourde

7 rue de la Blourde, 16500 Oradour-Fanais



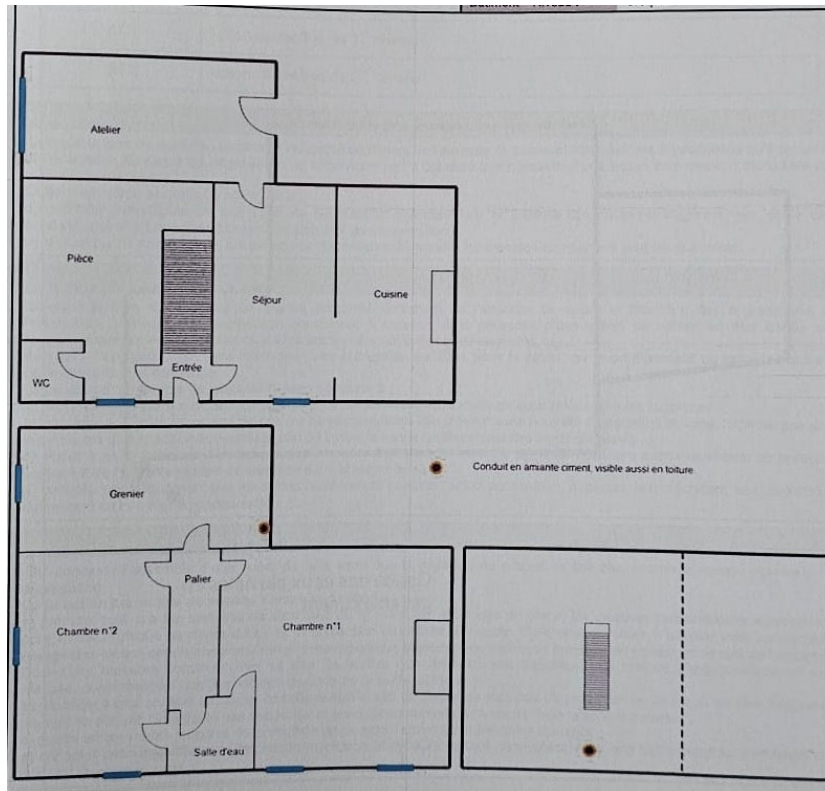
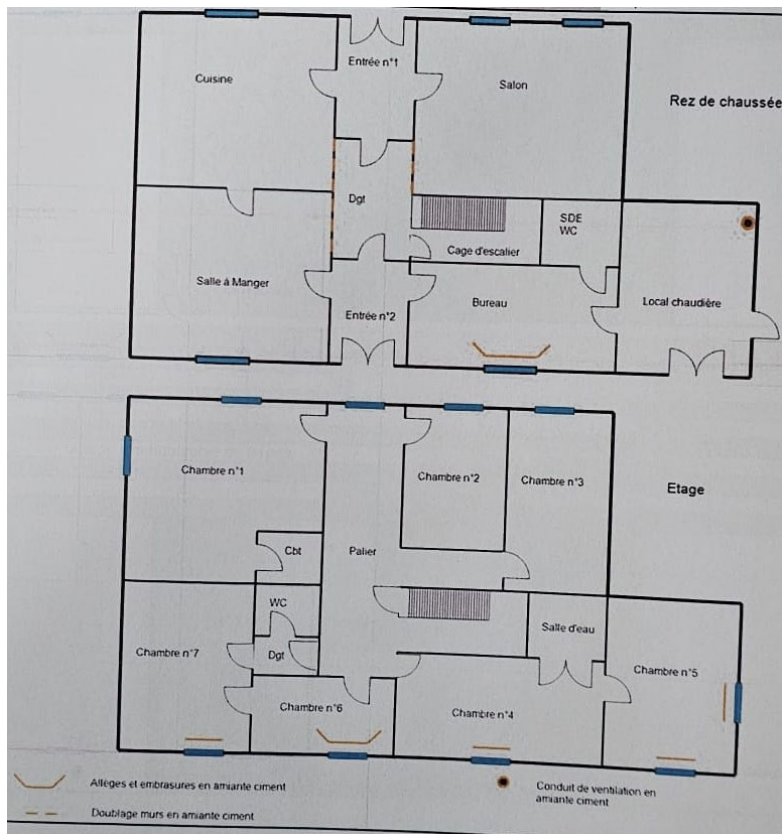


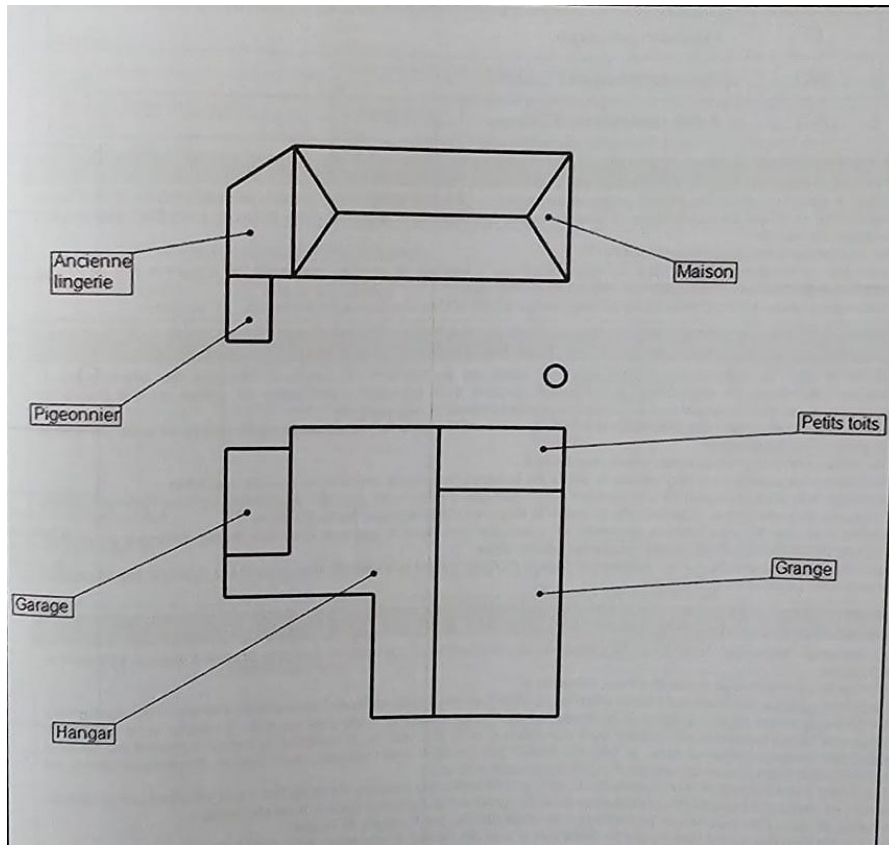
FRANÇAIS

Située au cœur de la Charente, cette propriété d'exception offre un mélange rare d'histoire, de charme et de confort moderne. Le domaine incarne un lien profond avec le passé, avec une Maison de Maître du XVIII^e siècle construite en 1720 et un cottage attenant du XV^e siècle. Il est situé sur un terrain paisible d'environ 3,2 hectares, agrémenté d'arbres centenaires, de vergers, de rosiers, de fleurs sauvages et d'un grand potager produisant des cultures saisonnières. Avec ses caractéristiques impressionnantes et son vaste parc, cette propriété est idéale comme maison familiale, domaine équestre, ou pour une activité lucrative de gîtes ou de chambres d'hôtes.

ENGLISH

Located in the heart of the Charente region, this exceptional property offers a rare blend of history, charm, and modern comfort. The estate represents a deep connection to the past, featuring an 18th-century Maison de Maître built in 1720 and an adjoining 15th-century cottage. Set on a peaceful 3.2-hectare plot adorned with century-old trees, fruit orchards, wildflowers, roses, and a large vegetable garden with seasonal crops, this estate is ideal as a family home, equestrian domain, or a profitable venture as gîtes or a B&B.





FRANÇAIS

La Maison de Maître offre plus de 320 m² habitables, alliant élégance intemporelle et fonctionnalité. Son importance architecturale est soulignée par les cinq tuiles apparentes sous le toit, témoignant de son importance historique en tant que maison la plus importante du village – un héritage qui perdure encore aujourd'hui dans sa présence imposante.

ENGLISH

The Maison de Maître offers over 320 m² of living space, combining timeless elegance and functionality. Its architectural significance is reflected in the five visible tiles beneath the roof, marking it historically as the most important home in the village – a legacy still evident in its stately presence.



© DUNE IMMOBILIER



© DUNE IMMOBILIER



© DUNE IMMOBILIER



© DUNE IMMOBILIER



© DUNE IMMOBILIER



© DUNE IMMOBILIER



© DUNE IMMOBILIER



© DUNE IMMOBILIER



© DUNE IMMOBILIER



© DUNE IMMOBILIER



© DUNE IMMOBILIER



FRANÇAIS

Le rez-de-chaussée comprend un hall d'entrée impressionnant, ornementé de carreaux charentais d'origine, une véritable rareté, qui s'étend sur toute la longueur de la maison et souligne sa grandeur. Un spacieux salon de 40 m², avec son parquet en chêne massif d'origine, donne sur la pittoresque église du village et dispose d'une superbe cheminée, ajoutant chaleur et charme à cet espace accueillant.

La cuisine, cœur de la maison, est dotée d'un parquet charentais historique, d'une grande cheminée et d'une cuisine sur mesure Beausoleil, avec des plans de travail en granit foncé. Une cuisinière à induction Piano (Falcon Elise 110) et un four, en parfait état, sont inclus dans la vente.

La salle à manger de 35 m² avec poutres apparentes, cheminée et carreaux charentais est parfaite pour les réceptions. Une salle de billard polyvalente complète le niveau inférieur, avec potentiel pour une chambre supplémentaire.

ENGLISH

The ground floor features a grand entrance hall with rare original Charentais tiles stretching the entire length of the house. A spacious 40 m² living room boasts original oak flooring, a fireplace, and views of the village church.

The kitchen, the heart of the home, includes historic flooring, a large fireplace, a custom Beausoleil kitchen, and dark granite counters. A high-end Falcon Elise 110 induction stove and oven are included.

The 35 m² dining room with beams, fireplace, and original tiles is ideal for entertaining. A versatile billiard room offers potential for an additional bedroom with en-suite.



© DUNE IMMOBILIER



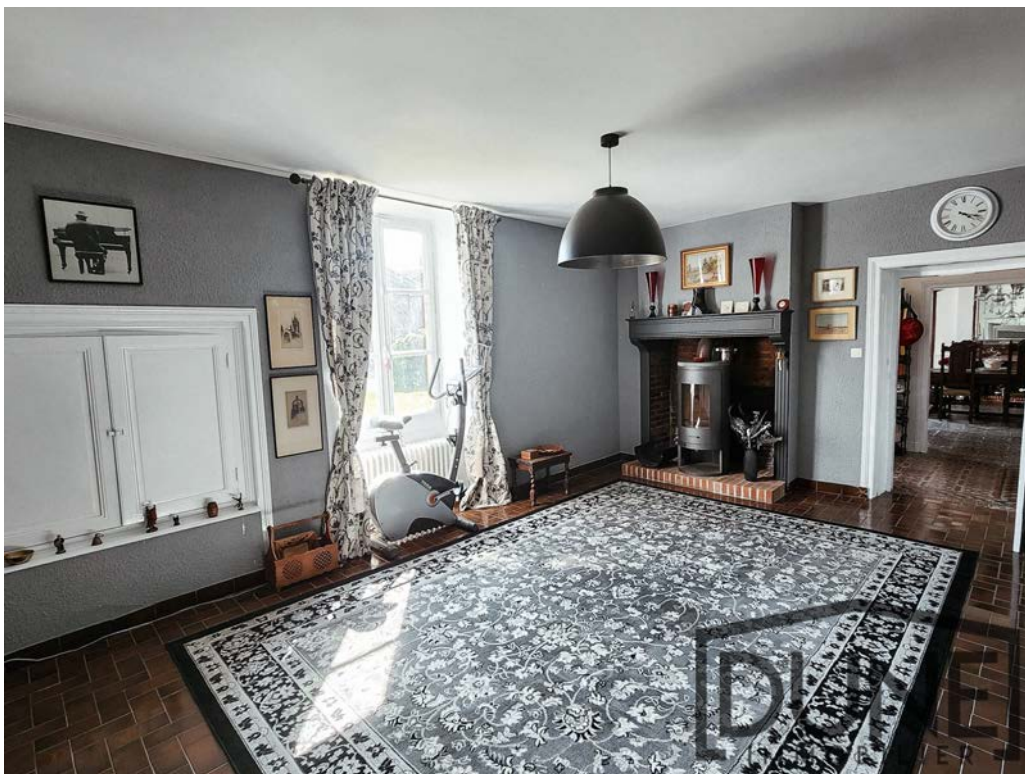
© DUNE IMMOBILIER



© DUNE IMMOBILIER



© DUNE IMMOBILIER



© DUNE IMMOBILIER



© DUNE IMMOBILIER



© DUNE IMMOBILIER



© DUNE IMMOBILIER



FRANÇAIS

Le premier étage comprend cinq chambres spacieuses, dont deux avec salle de bains privative, un second salon, une troisième salle de bains et un bureau lumineux orienté plein sud.

Un magnifique escalier en chêne artisanal relie les trois niveaux, avec des couloirs larges et parquetés. Le chauffage central est assuré par une chaudière au fioul (citerne de 3000 L) et des poêles à bois dans chaque pièce.

Une grande cave se trouve sous la maison, et le grenier avec plancher en chêne offre un potentiel d'aménagement important.

ENGLISH

The first floor offers five spacious bedrooms, including two with en-suite bathrooms, a second lounge, a third bathroom, and a bright office facing south.

A handmade oak staircase links all three levels, complemented by wide oak-floored hallways. Heating is via central oil-fired boiler (3,000 L tank) and wood burners in every room.

A large cellar lies beneath the house, and the full-size attic with oak boards offers further conversion potential.



© DUNE IMMOBILIER



© DUNE IMMOBILIER



© DUNE IMMOBILIER



© DUNE IMMOBILIER



© DUNE IMMOBILIER



© DUNE IMMOBILIER



© DUNE IMMOBILIER



© DUNE IMMOBILIER



© DUNE IMMOBILIER



© DUNE IMMOBILIER



© DUNE IMMOBILIER



© DUNE IMMOBILIER



© DUNE IMMOBILIER



© DUNE IMMOBILIER



© DUNE IMMOBILIER

FRANÇAIS

Le domaine conserve des éléments historiques tels que des cheminées d'origine, des escaliers en chêne faits main, des poutres apparentes et un parquet en chêne. Même l'école, aujourd'hui à l'abandon, ajoute un charme intemporel. L'église adjacente du XIIe siècle, soigneusement restaurée, complète le riche patrimoine de la propriété, avec des peintures murales originales découvertes et préservées lors des rénovations.

La propriété comprend également plusieurs dépendances bien entretenues offrant un potentiel important :

- Une superbe grange avec de hauts plafonds, de charmants murs en pierre et de magnifiques poutres en bois, idéale pour une transformation en espace événementiel.
- Une grange supérieure à l'arrière de la maison, offrant un garage spacieux, un espace couvert semi-ouvert et plusieurs pièces fermées. Ces espaces polyvalents peuvent être aménagés en écuries, gîtes ou espaces de stockage.
- Un pigeonnier et une charmante buanderie situés derrière la serre, actuellement utilisés comme abri pour les outils de jardinage.
- Diverses autres dépendances, idéales pour le stockage, le poulailler ou la niche.

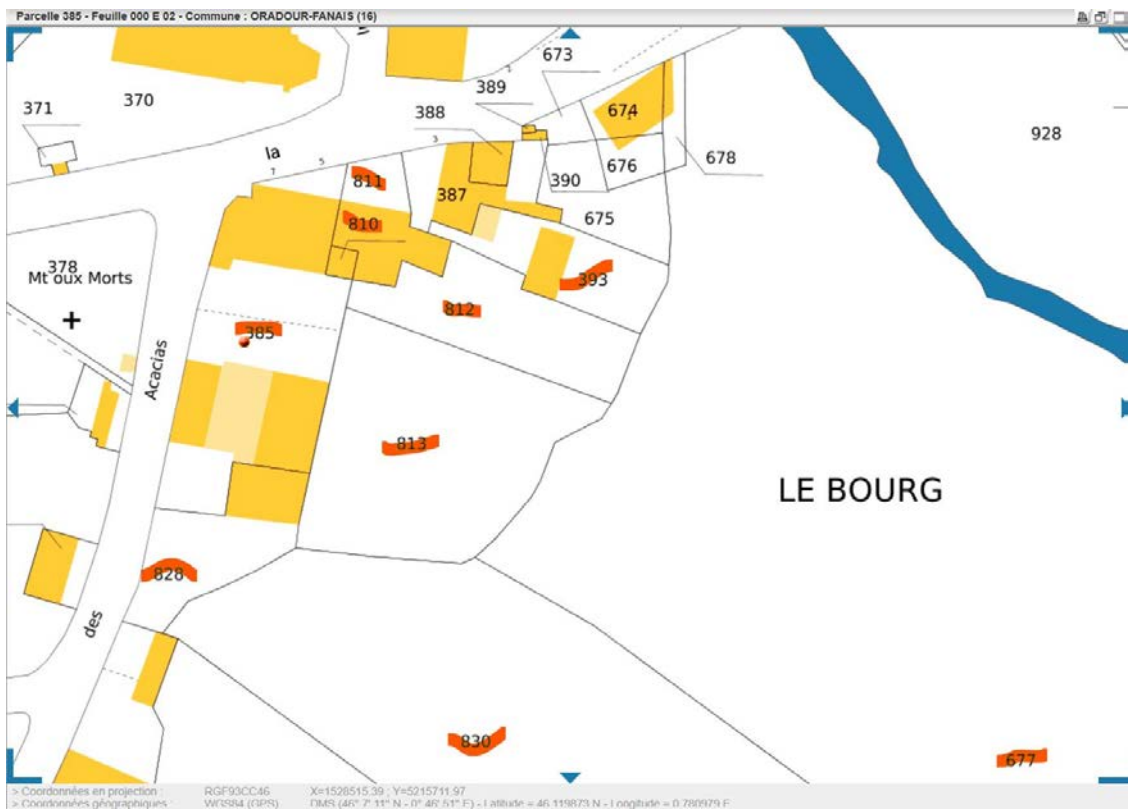
ENGLISH

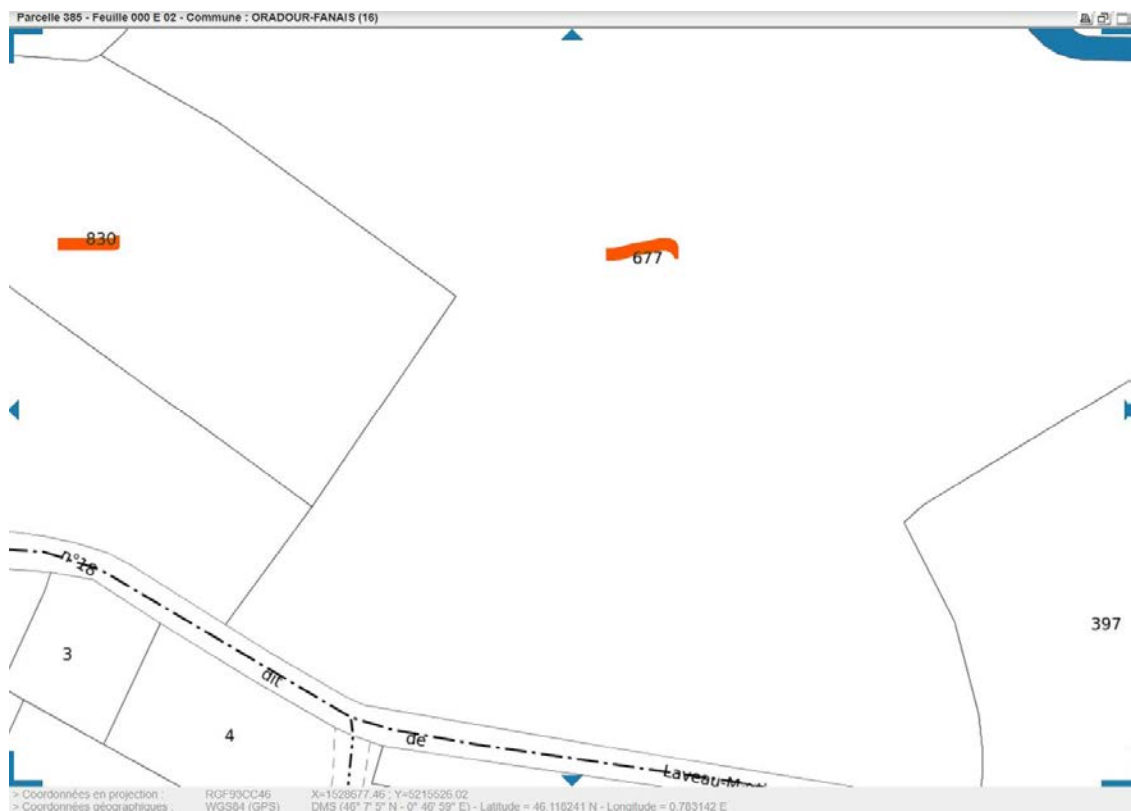
The estate retains historical features such as original fireplaces, handcrafted oak staircases, exposed beams, and oak flooring. Even the now-abandoned schoolhouse adds timeless charm. The adjacent 12th-century church, carefully restored, complements the property's rich heritage, with original wall paintings uncovered and preserved during renovations.

The property also includes several well-maintained outbuildings with great potential:

- A stunning barn with high ceilings, beautiful stone walls, and magnificent wooden beams – ideal for conversion into an event space.
- An upper barn to the rear of the house, offering a spacious garage, a semi-covered area, and several enclosed rooms – perfect for stables, gîtes, or storage.
- A pigeonier and a charming laundry room behind the greenhouse, currently used as a gardening toolshed.
- Several other outbuildings, ideal for storage, chicken coops, or kennels.











Maison d'amis / Gîte

FRANÇAIS

Le cottage attenant du XVe siècle, à rénover, offre plus de 130 m² sur deux niveaux. Il comprend :

Une cuisine et un coin repas au rez-de-chaussée, un salon séparé et des toilettes invités.

Deux chambres spacieuses à l'étage, dont une d'environ 40 m², se partageant une salle de bain.

Une troisième pièce pouvant être transformée en espace de vie supplémentaire, comme une chambre d'enfants, un bureau ou un studio.

Une dépendance attenante.

ENGLISH

The adjoining 15th-century cottage, in need of renovation, provides over 130 m² across two floors:

A kitchen and dining area on the ground floor, a separate lounge, and guest WC.

Two spacious upstairs bedrooms, one approx. 40 m², sharing a bathroom.

A third room that could become a child's bedroom, office, or studio.

An attached outbuilding.





© DUNE IMMOBILIER



© DUNE IMMOBILIER



© DUNE IMMOBILIER



© DUNE IMMOBILIER



La maison principale et la maison d'amis offrent ensemble plus de 450 m² habitables, sans compter le grenier facilement aménageable.

Le domaine s'étend sur environ 3,2 hectares de terrains variés, comprenant :

- Des jardins avec des arbres matures et des vergers.
- Des pâturages adaptés à l'équitation.
- Un grand potager et une serre pour jardiner toute l'année.
- Une pergola en bois récemment construite, idéale pour recevoir en plein air avec une vue imprenable sur la campagne environnante.
- Deux puits alimentent le jardin et le potager en eau grâce à des robinets extérieurs et des canalisations souterraines. Ces puits seraient également utiles si une piscine était ajoutée, car il y a suffisamment d'espace pour en installer une à l'arrière de la propriété.

Cette propriété est située dans le paisible village d'Oradour-Fanais (16500), offrant un cadre de vie serein à la campagne avec un accès facile aux villes voisines. Le charmant village de Brillac, réputé pour ses commodités locales et son esprit communautaire, est à quelques minutes en voiture. Confolens, ville dynamique et réputée pour son festival annuel de danse et de musique qui attire 150 000 visiteurs, est à seulement 20 minutes. Saint-Junien, avec son marché animé et son ambiance chaleureuse, est à 35 minutes. La grande

ville de Limoges, célèbre pour sa porcelaine, ses monuments historiques et son aéroport international, est à moins d'une heure de route. Angoulême, connue pour son festival international de la bande dessinée, son salon et sa course de voitures anciennes, ainsi que ses excellentes liaisons ferroviaires vers Paris et Bordeaux, est également facilement accessible.

Ce domaine est idéal pour ceux qui recherchent une résidence familiale prête à emménager. Il offre de grands espaces et du caractère pour les familles nombreuses, tout en offrant la possibilité d'activités équestres, d'aménager des gîtes, des espaces événementiels ou simplement une maison d'hôtes pour la famille et les amis. Le vaste terrain, allié à ses magnifiques caractéristiques naturelles et à son charme historique, crée une propriété véritablement unique et polyvalente.

Ne manquez pas cette opportunité extraordinaire de devenir propriétaire d'un morceau d'histoire française au potentiel illimité. Planifiez une visite dès aujourd'hui pour découvrir le riche patrimoine et le charme de cette propriété... il y a tant à voir !

ENGLISH

Together, the main house and guest house offer more than 450 m² of living space – not including the easily convertible attic.

The estate spans approximately 3.2 hectares of diverse land, including:

- Mature gardens with century-old trees and orchards.
- Grazing land ideal for horses or agricultural use.
- A large vegetable garden and a greenhouse for year-round cultivation.
- A newly built timber pergola, perfect for outdoor entertaining with stunning views of the countryside.
- Two wells supply water to the garden and vegetable patch via outdoor taps and underground piping. These could also support a swimming pool if added, as there is ample space to install one at the rear of the property.

This property is located in the peaceful village of Oradour-Fanais (16500), offering a calm rural lifestyle with convenient access to nearby towns and cities. The charming village of Brillac, known for its local amenities and community spirit, is just minutes away. Confolens, a vibrant town famous for its annual Dance and Music Festival attracting 150,000 visitors, is only 20 minutes away. Saint-Junien, with its bustling market and friendly atmosphere, is 35 minutes away. The larger city of Limoges – renowned for its porcelain, historic sites, and international airport – is under an hour's drive. Angoulême, well-known for its international comic book festival, classic car rally, and excellent high-speed train connections to Paris and Bordeaux, is also easily accessible.

This estate is perfect for those seeking a ready-to-move-into family residence. It offers generous space and character for large families while also providing the opportunity for equestrian activities, gîte development, event hosting, or simply a guest home for friends and relatives. The extensive land, beautiful natural features, and historical charm make this a truly unique and versatile property.

Don't miss this rare opportunity to own a piece of French heritage with unlimited potential. Schedule your viewing today and discover everything this remarkable property has to offer!

Coûts de fonctionnement

Les charges annuelles pour cette propriété restent raisonnables pour un domaine de cette ampleur :

- Taxe foncière (maison principale + gîte) : environ 2 000 €
- Électricité : environ 1 700 € / an
- Consommation de fioul (chauffage central) : environ 1 000 € / an

Running Costs

Annual operating costs for the estate remain modest for a property of this scale:

- Property tax (main house + guest house): approx. €2,000
- Electricity: approx. €1,700 per year
- Fuel oil (central heating): approx. €1,000 per year

