

Cadre exceptionnel. Complexe comprenant un étang, maison principale, moulin rénové dépendances terrain autour.



INFORMATION

Ville:	Asnières-sur-Blour
Département:	Vienne
Ch:	8
SdB:	8
Surface:	550 m2
Terrain:	399641 m2

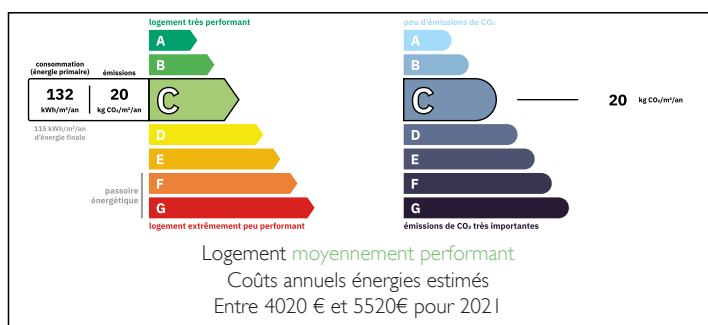


RÉSUMÉ

Une occasion rare d'acheter ce magnifique ensemble qui comprend une spacieuse villa de 4 chambres et 4 salles de bains avec mezzanine, piscine intérieure, sauna et des vues sur l'étang à couper le souffle. Un ancien moulin à eau rénové, converti en deux gîtes de 2 chambres, un restaurant/bar avec licence, un garage/atelier, un hangar avec un champ attenant et l'étang.

Le Lac de Villedon est un superbe lac de barrage de 37 hectares, 2 km de long et environ 200 m de large situé entre Poitiers et Limoges. D'un côté, de l'eau fraîche s'y écoule d'une petite rivière et de l'autre se situe la digue de barrage. Ce magnifique complexe combine résidentiel, la possibilité d'acheter également le fonds de commerce de pêche si souhaité, un lac et des terres, ce qui en fait un excellent investissement immobilier avec...

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

Doté de nombreuses baies et péninsules, l'étang de Villedon, d'une superficie de 37 hectares, est alimenté par la rivière Blour, une source constante d'eau fraîche et aérée. A l'opposé de la rivière se trouve un grand barrage derrière lequel vous trouverez toutes les installations que le site a à offrir.

Maison principale offrant une surface habitable impressionnante de 362 m².

Rez-de-chaussée.

Entrée (8 m²)

Cuisine (20 m²)

Salon/salle à manger (58 m²)

Chambre 1 (19 m²) avec salle d'eau et sauna.

Chambre 2 (21 m²) avec salle de bain (7 m²)

Douche et WC séparé.

Accès à la piscine intérieure.

A l'étage.

Palier (11 m²)

WC

Buanderie (6 m²)

Chambre 3 (13 m²) avec salle de bain (6 m²)

Chambre 4 (15 m²) avec salle de bain (5 m²)

Balcon

Mezzanine (29 m²)

Sous-sol comprenant un garage, un atelier et 2 pièces dont l'une est actuellement utilisée comme salle de sport.

Moulin à eau.

Le plus grand gîte comprend :

Au rez-de-chaussée Cuisine (23 m²)

Salon/salle à manger (34 m²)

WC avec lave-linge (5 m²)

Salle d'eau (9 m²)

A l'étage 2 chambres (24 m²) (9 m²)

Salon (20 m²) avec portes-fenêtres donnant sur la terrasse privée.

Le petit gîte comprend

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 3089 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES