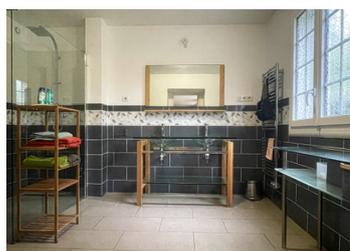


Cadre exceptionnel. Complexe comprenant un étang un moulin rénové bar/restaurant dépendance terrain autour.



INFORMATION

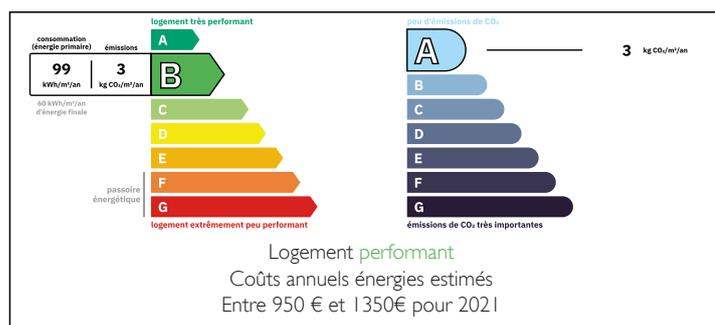
Ville:	Asnières-sur-Blour
Département:	Vienne
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	186 m ²
Terrain:	378791 m ²

RÉSUMÉ

Une occasion rare d'acheter ce magnifique ensemble qui comprend un ancien moulin à eau rénové, converti en deux gîtes de 2 chambres, un restaurant/bar avec licence, un garage/atelier 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 la fois résidentiel et une opportunité commerciale potentielle, car il est possible d'acheter également l'entreprise de pêche si désiré, ce qui en fait un excellent investissement immobilier avec un potentiel de développement ultérieur, y compris des projets tels que le ski nautique et le jet ski, le glamping/camping et bien d'autres.

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.

Le Moulin.

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

Cuisine (13 m²)

2 chambres (10 m²) (15 m²)

Salle d'eau (8 m²)

Le restaurant comprend :

Salle de restaurant/bar (68 m²)

Cuisine professionnelle (25 m²)

Accueil/bureau (28 m²)

Sanitaires (16 m²)

Petite cabane entièrement rénovée comprenant une chambre avec 2 lits simples et un coin cuisine basique avec réfrigérateur et électricité. Ce petit refuge dispose d'une petite terrasse avec vue sur l'étang.

Un garage/atelier de 110 m² complètent l'ensemble.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES