



## 14 Bedrooms - House - Poitou-Charentes - For Sale



### Informazioni sull'Agente

Nome:	Catherine Bower
Nome della ditta:	Property Sales in France
Nazione:	France
Experience since:	
Tipo di servizio:	Selling a Property
Specialties:	
Property Type:	Apartments, Houses
Telefono:	+33 (609) 606-082
Languages:	French
Sito web:	

### Dettagli dell'inserzione

Proprietà per:	Saldi
Prezzo:	EUR 691,600

### Posizione

Nazione:	France
Stato / Regione / Provincia:	Nouvelle-Aquitaine
Città:	Moulismes
Cap:	86500
Pubblicato:	26/11/2024

### Descrizione:

For Sale Gite Complex near Montmorillon in the Vienne - Agency fees paid by the seller.

Offered for sale is this exceptional gite/leisure complex, with pool and living accommodation near Montmorillon in the Vienne, Nouvelle Aquitaine.

Over the past 15 years I have watched this couple turn a ruined farm into one of the most exceptional, gite complexes I have seen. I have known many of the tradesmen who have worked on this project with them; some of them I have used myself as they are well known for their workmanship in the area.

The complex comprises of a 5-bedroom stone farmhouse, for living accommodation which has underfloor heating downstairs; 4 gites, a function room and 2 luxury safari tents, with facilities including a kitchen, but who wants to cook when you are on holiday!

The gites and house have been renovated to an exceptionally high standard, this is a luxury complex, which has generated a good income for the owners over the years. The largest gite sleeps 6 people with one bedroom on the ground floor and two on the first floor. All 4 gites have their own outdoor areas, as



---

do the luxury safari tents. You also have a well-equipped professional kitchen with an attached 90m2 bar/restaurant area, which gives even more potential for expansion.

The location is perfect, near enough to central routes to be easily accessible, but far enough away to give peace and quiet, and within walking distance of 4 restaurants: in the village.

You would be forgiven for thinking you are totally isolated sitting around the 10 x 5 inground pool, which has beautiful views over the surrounding countryside, yet you are only 9kms from the popular town of Montmorillon which has all the amenities needed for everyday living including a rail service to Limoges and Poitiers: the latter affording cross platform TGV connections to Paris and Bordeaux also London and Brussels.

Limoges and Poitiers airports are around 1 hour's car drive away.

The house benefits from mains electricity, water, and oil-fired central heating; with underfloor heating downstairs. All buildings are double glazed. The drainage systems for house and gites were installed in 2007 and 2014 and conform.

Further information, pictures, and videos are available

Information on the risks to which this property is exposed is available on the Geohazards website: [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Information on the risks to which this property is exposed is available on the Geohazards website: [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Informatie over de risico's waaraan dit pand is blootgesteld is beschikbaar op de website van GeoHazards: [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Informationen über die Risiken, denen diese Immobilie ausgesetzt ist, finden Sie auf der Georisiko-Website: [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Zu verkaufen Gite-Komplex bei Montmorillon - Vienne

Zum Verkauf angeboten wird diese aussergewöhnliche Ferienanlage mit Pool und Wohnbereich in der Nahe von Montmorillon - Vienne, Nouvelle Aquitaine.

In den letzten 15 Jahren habe ich beobachtet, wie dieses Ehepaar einen verfallenen Bauernhof in einen der aussergewöhnlichsten Gite-Komplexe verwandelt hat, die ich je gesehen habe. Ich kannte viele der Handwerker, die mit ihnen an diesem Projekt gearbeitet haben; einige von ihnen habe ich selbst eingesetzt, da sie in der Region für ihre Handwerkskunst bekannt sind.

Der Komplex besteht aus einem steinernen Bauernhaus mit 5 Schlafzimmern, das im Erdgeschoss mit einer Fussbodenheizung ausgestattet ist, 4 Gites, einem Veranstaltungsraum und 2 luxuriösen Safarizelten mit einer Küche, aber wer will schon kochen, wenn er im Urlaub ist!



Die Gites und das Haus wurden zu einem aussergewöhnlich hohen Standard renoviert. Es handelt sich um einen Luxuskomplex, der den Eigentümern im Laufe der Jahre ein gutes Einkommen beschert hat. Die grosste Gite bietet Platz für 6 Personen mit einem Schlafzimmer im Erdgeschoss und zwei im ersten Stock. Alle 4 Gites haben einen eigenen Aussenbereich, ebenso wie die luxuriösen Safarizelte. Ausserdem gibt es eine gut ausgestattete Profiküche mit einem angeschlossenen 90 m<sup>2</sup> grossen Bar-/Restaurantbereich, der noch mehr Möglichkeiten zur Erweiterung bietet.

Die Lage ist perfekt, nahe genug an den zentralen Routen, um leicht erreichbar zu sein, aber weit genug entfernt, um Ruhe und Frieden zu bieten, und in Gehweite von 4 Restaurants: im Dorf.

Man konnte meinen, man sei völlig isoliert, wenn man am 10 x 5 grossen Pool sitzt, von dem aus man einen herrlichen Blick auf die umliegende Landschaft hat, und doch ist man nur 11 km von der beliebten Stadt Montmorillon entfernt, die alle Annehmlichkeiten des taglichen Lebens bietet, einschliesslich einer Bahnverbindung nach Limoges und Poitiers: Letztere bietet plattformübergreifende TGV-Verbindungen nach Paris und Bordeaux sowie nach London und Brüssel.

Die Flughafen von Limoges und Poitiers sind etwa 1 Autostunde entfernt.

Das Haus verfügt über einen Strom- und Wasseranschluss sowie eine Öl-Zentralheizung und eine Fussbodenheizung im Erdgeschoss. Alle Gebäude sind doppelt verglast. Die Entwässerungssysteme für Haus und Gites wurden 2007 und 2014 installiert und sind konform.

A vendre Complexe de gites pres de Montmorillon - Vienne

Ce complexe de gites exceptionnel, avec piscine et logement, est propose a la vente pres de Montmorillon dans la Vienne, Nouvelle Aquitaine.

Au cours des 15 dernieres annees, j'ai vu ce couple transformer une ferme en ruine en l'un des complexes de gites les plus exceptionnels que j'ai vus. J'ai connu de nombreux artisans qui ont travaille avec eux sur ce projet ; j'ai moi-meme fait appel a certains d'entre eux car ils sont reputes pour leur savoir-faire dans la region.

Le complexe se compose d'une ferme en pierre de 5 chambres a coucher, pour le logement qui a le chauffage par le sol au rez-de-chaussee ; 4 gites, une salle de reception et 2 tentes de safari de luxe, avec des installations comprenant une cuisine, mais qui veut cuisiner quand on est en vacances !

Les gites et la maison ont ete renoves a un niveau exceptionnellement eleve, c'est un complexe de luxe, qui a genere un bon revenu pour les proprietaires au fil des ans. Le plus grand gite peut accueillir 6 personnes avec une chambre au rez-de-chaussee et deux au premier etage. Les 4 gites disposent de leurs propres espaces exterieurs, tout comme les tentes de safari de luxe. Vous disposez egalement d'une cuisine professionnelle bien equipee avec un espace bar/restaurant attenant de 90m<sup>2</sup>, ce qui donne encore plus de potentiel d'expansion.

L'emplacement est parfait, suffisamment proche des routes centrales pour etre facilement accessible,



---

mais suffisamment éloigné pour offrir la paix et la tranquillité, et a quelques pas de 4 restaurants : dans le village.

Vous seriez pardonné de penser que vous êtes totalement isolé assis autour de la piscine creusée de 10 x 5, qui a de belles vues sur la campagne environnante, pourtant vous êtes seulement 11 km de la ville populaire de Montmorillon qui a toutes les commodités nécessaires pour la vie quotidienne, y compris un service ferroviaire à Limoges et Poitiers : le dernier offrant des connexions transversales TGV à Paris et Bordeaux aussi Londres et Bruxelles.

Les aéroports de Limoges et Poitiers sont à environ 1 heure de voiture.

La maison bénéficie de l'électricité, de l'eau et du chauffage central au fuel, avec un chauffage par le sol au rez-de-chaussée. Tous les bâtiments sont en double vitrage. Les systèmes de drainage pour la maison et les gîtes ont été installés en 2007 et 2014 et sont conformes.

## Te Koop Gite Complex bij Montmorillon - Vienne

Te koop aangeboden wordt dit uitzonderlijke gite complex, met zwembad en woongelegenheden nabij Montmorillon in de Vienne, Nouvelle Aquitaine.

In de afgelopen 15 jaar heb ik dit echtpaar een vervallen boerderij zien omtoveren tot een van de meest uitzonderlijke gitecomplexen die ik ooit heb gezien. Ik heb veel van de ambachtslieden gekend die met hen aan dit project hebben gewerkt; sommigen van hen heb ik zelf gebruikt omdat ze in de streek bekend staan om hun vakmanschap.

Het complex bestaat uit een stenen boerderij met 5 slaapkamers, met vloerverwarming beneden, 4 gîtes, een feestzaal en 2 luxe safaritenten, met faciliteiten zoals een keuken, maar wie wil er nu koken als je op vakantie bent!

De gîtes en het huis zijn gerenoveerd tot een uitzonderlijk hoge standaard, dit is een luxe complex, dat door de jaren heen een goed inkomen heeft gegenereerd voor de eigenaren. De grootste gite biedt plaats aan 6 personen met een slaapkamer op de begane grond en twee op de eerste verdieping. Alle 4 de gîtes hebben een eigen buitenruimte, evenals de luxe safaritenten. U beschikt ook over een goed uitgeruste professionele keuken met een aangebouwde bar/restaurantruimte van 90m<sup>2</sup>, wat nog meer uitbreidingsmogelijkheden biedt.

De locatie is perfect, dicht genoeg bij centrale routes om gemakkelijk bereikbaar te zijn, maar ver genoeg weg om rust en stilte te geven, en op loopafstand van 4 restaurants: in het dorp.

Het is u vergeven te denken dat u totaal geïsoleerd zit rond het 10 x 5 ondergrondse zwembad, dat een prachtig uitzicht heeft over het omliggende platteland, maar toch bent u slechts 11 km van de populaire stad Montmorillon die alle voorzieningen heeft die nodig zijn voor het dagelijks leven, inclusief een spoorverbinding naar Limoges en Poitiers: de laatste biedt cross-platform TGV verbindingen naar Parijs en Bordeaux ook Londen en Brussel.



---

De luchthavens van Limoges en Poitiers liggen op ongeveer 1 uur rijden met de auto.

Het huis is voorzien van elektriciteit, water en oliegestookte centrale verwarming, met vloerverwarming beneden. Alle gebouwen zijn voorzien van dubbele beglazing. De afvoersystemen voor huis en gites zijn in 2007 en 2014 geïnstalleerd en conform.

## Comune

Camere da letto: 14  
Bagni: 9  
Dimensione del lotto: 67260 mq

## Room details

Indoor Features: Fitted kitchen

## Utility details

Heating: Sì

## Building details

Outdoor Amenities: Pool

## Lease terms

Date Available:

## Contact information

IMLIX ID: IX6.414.273

