







BEAU VIGNOBLE - 26 HA BIO EN TRÈS BON ÉTAT - 2 MAISONS EN PIERRE - CHAI DE VINIFICATION -MATÉRIEL VITI-VINI!





INFORMATIONS

REFERENCE 101928XRO33

PRIX 1 166 000 € £ 1,022,232*

* honoraires 6 % TTC à la charge de l'aquéreur (1 100 000 € EUR hors honoraires)

CHAMBRES SALLES DE BAIN 4

480 m² SURFACE INT.

270000 m² SURFACE EXT.

VILLE Doulezon

DEPARTEMENT Gironde

A 50 km ou moins d'un **EMPLACEMENT**

aéroport

TYPE Vignoble

CONDITION En bon état

PARTICULARITES Assainissement individuel, Garage,

Raccordé à l'électricité

*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement





•

•

BEAU VIGNOBLE - 26 HA BIO EN TRÈS BON ÉTAT -2 MAISONS EN PIERRE -CHAI DE VINIFICATION -MATÉRIE...

Réf.: 101928XRO33

Très belle opportunité pour ce domaine de 26 hectares en AOC Bordeaux d'un seul tenant - en BIO - beau terroir - grand chai de vinification - 2 habitations en pierre!

La propriété se situe à 22 Km de Saint-Emilion, à 28 Km de Libourne et à 55 Km de Bordeaux centre.

DESCRIPTIF

Le domaine d'une contenance totale d'environ 28 hectares est constitué de :

- 25.8 ha de vignes en AOC Bordeaux (4.78 ha de blanc et 21.02 ha de rouge)
- 1.8 ha de bois, prairie, sol, bâti ...

NOTE: Possibility d'extension avec 8 hectares attenants.

BIO Vignoble quasiment d'un seul tenant en excellent état, densité de 4 76 l pieds/ha, restructuré dans sa totalité. Les vignes sont plantées à 2 mètres d'écartement entre les rangs et installées avec des piquets métalliques pour 80% du vignoble. L'âge moyen du vignoble est d'environ 15 ans. L'encépagement est constitué de Merlot, Cabernet Sauvignon, Petit Verdot, Cot, Sauvignon Blanc et Gris, Muscadelle, Semillon.

Bâtiments:

On y trouve:

- Un grand bâtiment d'exploitation en très bon état de 850 m², comprenant 2 cuviers, un chai à barrique puis un hangar agricole. La cuverie est composée de cuves ciment (volume total de 1268 hL) et inox (volume total de 1242 hL).
- Une première maison en pierre rénovée (prévoir des travaux de finition) de 290 m² avec 3 chambres, salle à manger, cuisine équipée, ancienne cuisine des vendangeurs avec cheminée...
- Une seconde maison rénovée d'environ $130~\text{m}^2$ avec 3~chambres et un grand garage de $90~\text{m}^2$.

Divers:

- Un nom de château déposé,
- Distribution des vins essentiellement au négoce,
- Matériel viticole et vinicole complet et bien entretenu,
- Taxe foncière de 1975 €,
- La valorisation des stocks sera à préciser au momen

Suite en ligne :

https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/101928XRO3

BOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE



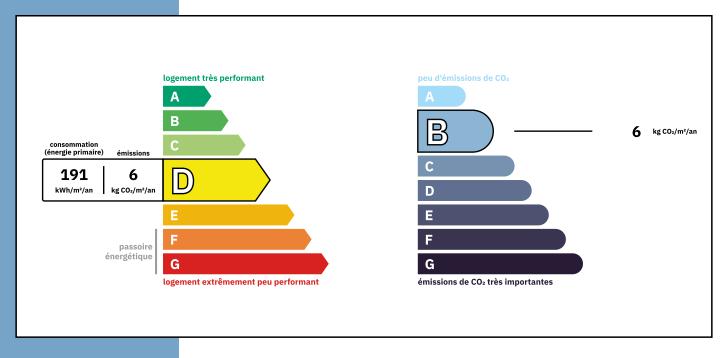




BEAU VIGNOBLE - 26 HA BIO EN TRÈS BON ÉTAT - 2 MAISONS EN PIERRE - CHAI E VINIFICATION - MATÉRIE... Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : https://www.georisques.gouv.fr/

Réf.: 101928XRO33

ENERGIE-DPE



NOTICE

Leggett Immobilier, leur clients et tout mandataire signalent que :

I: Les prix cités sont soumis aux fluctuations du taux de change. Veuillez contacter un agent pour vérifier le prix actuel. Les agents ne sont pas autorisés à faire ou à donner des représentations ou garanties relatives à la propriété que cela soit ici ou ailleurs, en leur nom ou au nom de leur client ou autre. Ils ne sont pas responsables des données mises à la disposition des clients dans ces présentations. Ces présentations ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne peuvent pas être considérées en tant que déclarations ou représentations de faits. Les agents ne sont pas responsables des informations concernant les arrangements financiers ou les structures commerciales pouvant être mises à leur disposition par leur client et portées à la connaissance des acheteurs potentiels.

2: Toutes les superficies, mesures ou distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et ne sont pas nécessairement exhaustifs. Il ne peut être considéré que la propriété dispose des permis de construire ou autres autorisations nécessaires ou qu'il soit conforme aux règlementations. Leggett Immobilier n'a pas vérifié les services, équipements ou installations. Les acheteurs devront s'assurer eux-mêmes de l'état et fonctionnement des services, équipements ou installations par inspection ou autre. 3: Ces présentations ont été élaborées à partir des plans et spécifications préliminaires fournis avant la fin des travaux et doivent être considérés à titre informatifs. Les spécifications et plans peuvent avoir changé au cours de la construction et les finitions peuvent varier. Les acheteurs de la propriété ne doivent pas se contenter de ces informations et sont priés d'engager un notaire pour vérifier les plans et spécifications énoncées dans leurs contrats.

CONTACT

Réf.:101928XRO33 DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE



Téléphone : +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr