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

https://fr.leggettprestige.com/ LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE,
Telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

https://fr.leggettprestige.com/

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

INFORMATIONS

REFERENCE	101928XRO33
PRIX	1 166 000 € £ 965,798* * honoraires 6 % TTC à la charge de l'aquéreur (1 100 000 € EUR hors honoraires)
CHAMBRES	7
SALLES DE BAIN	4
SURFACE INT.	480 m²
SURFACE EXT.	270000 m²
VILLE	Doulezon
DEPARTEMENT	Gironde
EMPLACEMENT	A 50 km ou moins d'un 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

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

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 4 761 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 m² avec 3 chambres et un grand garage de 90 m².

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
3
DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

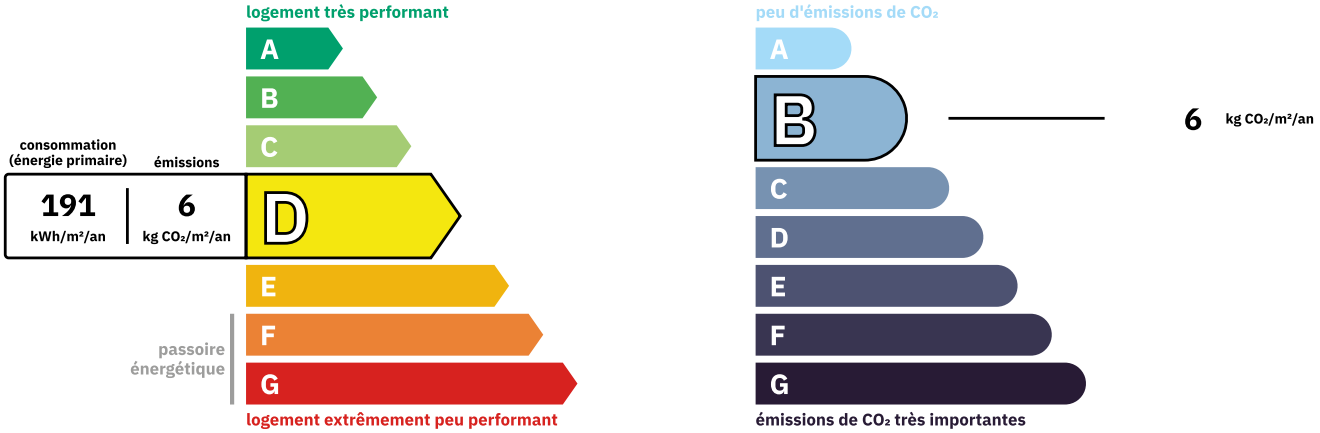
LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

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

Réf. : 101928XRO33

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

ENERGIE-DPE



NOTICE

Leggett Immobilier, leur clients et tout mandataire signalent que :
1: 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

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

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
UK Freephone: 08700115151 telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr