

Propriété viticole en Appellation Bergerac Rouge et Monbazillac en HVE3 - avec joli corps de ferme à rénover.



INFORMATION

Ville:	Bergerac
Département:	Dordogne
Ch:	0
SdB:	0
Surface:	224 m2
Terrain:	401117 m2

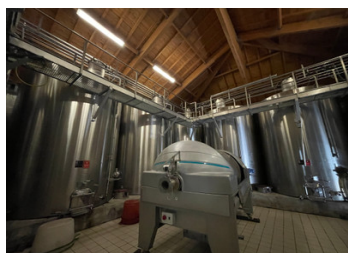
RÉSUMÉ

NOTE: OPTION DE N'ACQUERIR QUE LE BATI ET LE TERRAIN ATTENANT POUR DEVELOPPER UNE ACTIVITE TOURISTIQUE, RENOVER LES UNITES D'HABITATION, TRANSFORMER LE CHAI EN SALLE DE RECEPTION ETC!

LA LOCALISATION PROCHE DE BERGERAC, AU BORDURE DE ROUTE TOURISTIQUE DONNE BEAUCOUP DE POTENTIEL A UN TEL PROJET!

Au coeur du Périgord Pourpre - à 3 km d'un village et à 10 km de Bergerac - vous trouvez ce joli corps de ferme du 19ème siècle en pierre avec ses vignobles en activité, Appellation Bergerac Rouge et Monbazillac

Son emplacement au calme avec un très joli point de vue vous offre un très beau potentiel pour un projet d'oenotourisme, pour un projet de gîtes, co-habitation et tous les autres projets qui demandent des volumes, des bâtiments et du calme!



DPE

DPE non requis.

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.



TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Le corps de ferme se compose de 3 belles bâtisses en pierre ensemble formant un cour.

Une bâtisse comprend un chai établi - 680 m² - avec un magnifique charpente, rénové, isolé et bien équipé avec un cuvier en inox. Au bout une habitation (à rénover) de 74 m² avec la possibilité de créer un étage supplémentaire. Une 2ème bâtisse se compose d'une maison de 82 m², un cellier avec four à pain et une tour de 68 m² sur deux niveaux. L'ensemble à rénover! Puis, une grange - 164 m² - avec atelier et hangar.

Toutes les toitures ont été refaites!

L'exploitation viticole et en pleine activité et certifié en HVE3, produisant du Bergerac Rouge et du Monbazillac, repartis en deux îlots:

BERGERAC ROUGE:

12 ha 32 a 62 ca en nature de vignes cépages Cabernet Sauvignon, Merlot et Malbec.

Le vin est commercialisé en Bergerac Rouge et en Vin de Pays du Périgord.

MONBAZILLAC:

04 ha 91 a 40 ca en nature de vignes cépages Sémillon Blanc et Sauvignon Blanc.

Le vin est commercialisé en Monbazillac.

* Les effluents vinicoles sont stockés, traités et épandus, installation aux normes.

Terrain en nature de bois, surface environ 17ha et de terres surface environ 5h!

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