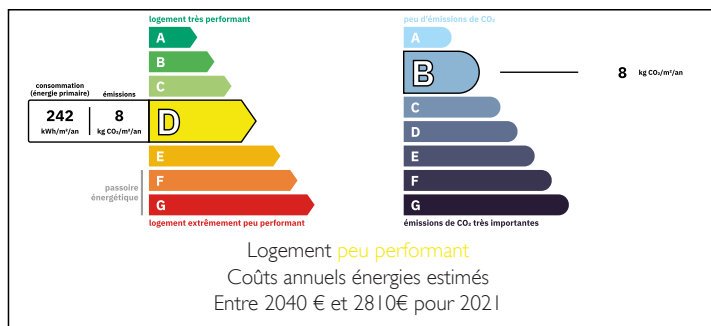


Beau domaine viticole en appellation "Pécharmant".



DPE



INFORMATION

Ville:	Bergerac
Département:	Dordogne
Ch:	6
SdB:	2
Surface:	280 m2
Terrain:	255959 m2

RÉSUMÉ

Pécharmant est un vignoble au nom séduisant situé aux portes de Bergerac. On y trouve des vins à la robe d'une belle couleur rouge sombre, puissants, élégants et généreux, aptes à une garde remarquable.

La propriété que nous vous proposons d'acquérir appartient à la même famille de vignerons depuis quatre générations. L'outil de travail est déjà en place et l'équipe ne demande qu'à poursuivre l'exploitation avec le repreneur des lieux.

Outre les maisons d'habitation (une maison principale et une deuxième maison au milieu des vignes) ainsi que les bâtiments d'exploitation (chais, stockage, bureaux), plus de 25 hectares d'un seul tenant sont proposés à la vente, dont :

- 12,3 ha de vignes AOC Pécharmant, exposition sud-ouest.
- 5,5 ha de vignes en AOC Rosette (vin moelleux et

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

Situation :

Tout proche de Bergerac, à moins de 5 km de toutes les commodités que peut offrir une ville de plus de 25.000 habitants.

Histoire :

- la propriété est dans la même famille depuis 1920 : quatre générations se sont succédées pour développer, sur ce terroir bien spécifique, un domaine viticole produisant principalement une gamme de vins de "Pécharmant" et de "Rosette".

Bâtiments :

- Maison principale d'habitation : maison de 200m2 entièrement de plain pied comprenant séjour, bureau, 4 chambres...
- deuxième maison : maison de plain-pied comprenant séjour, cuisine, 2 chambres. Location possible.
- chai de vinification (cuvée inox), chai de vieillissement, chai de stockage
- atelier, grange, bureaux, caveau de dégustation.

Vignes/Terrains :

Plus de 25 hectares d'un seul tenant !

- 12,3 ha plantés en Merlot, Cabernet-Sauvignon et Cabernet-Franc servent à l'élaboration du vin rouge de "Pécharmant"
- 5,5 ha plantés en Sauvignon blanc et gris, Sémillon et Muscadelle permettent de produire la Rosette, ce vin blanc que seuls une quinzaine de viticulteurs produisent actuellement,
- 2,5 ha de terres en AOC, permettant d'accroître au besoin la production de Pécharmant.

L'ensemble du matériel viticole et de vinification est INCLUS dans le prix de vente (liste complète, avec prix, disponible) ; les stocks non inclus seront à évaluer au moment de la reprise

Le domaine propose aujourd'hui une très belle gamme comprenant cinq étiquettes. Beaucoup de potentiel pour un repreneur qui saura continuer à