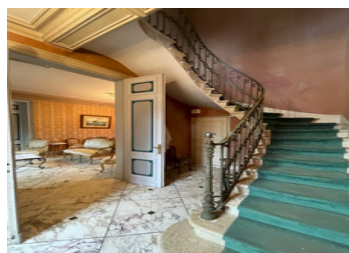


Domaine viticole avec superbe MAISON DE MAITRE! Potentiel oenotouristique ! Region Saint-Emilion!



INFORMATION

Ville:	Saint-Émilion
Département:	Gironde
Ch:	0
SdB:	0
Surface:	280 m2
Terrain:	197960 m2



RÉSUMÉ

Ce domaine viticole est idéalement situé au coeur d'un petit village pittoresque renommé, à quelques kilomètres de Saint-Emilion, dans un cadre exceptionnel. Ce cadre ensemble avec la Maison de Maitre de ce domaine, dotée des éléments classiques et élégants, vous offre une opportunité parfaite pour un projet d'oenotourisme après une rénovation.

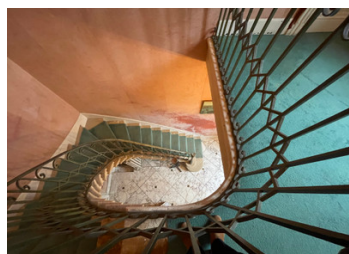
Le domaine dispose presque 20 hectares de vignes de qualité comprenant trois Appellations renommées, AOC Saint-Georges-Saint-Emilion, AOC Montagne-Saint-Emilion et AOC Lussac-Saint-Emilion, des bâtiments d'exploitation avec un cuvier - cuves en ciment, un chai de vinification avec une installation de vinification thermorégulée, un chai de stockage et une boutique de vins. Puis, des dépendances à adapter à vos besoins.

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

MAISON DE MAITRE:

Surface habitable 280 m², comprenant:

Rez-de-Chaussée:

- * Entrée - 50 m² - peut être une salle de réception;
- * Salon - 30 m²,
- * Salle à manger - 30 m²,
- * Cuisine - 25 m²,
- * Pièce - 12 m² - avec magnifique escalier en pierre, peut être une entrée;
- * Bureau - 14 m².

A l'Etage:

- * Palier - 22 m²,
- * 4 Chambres - chacune 30 m²;
- * Salle de bain - 10 m².

Informations techniques:

- * A rénover,
- * Assainissement communal,
- * Cheminées.

EXPLOTATION VITICOLE:

Vignes:

- * Appellation AOC Saint Georges-Saint Emilion : 5ha 42a 11ca;
- * Appellation AOC Montagne - Saint-Emilion: 11ha 40a 20ca;
- * Appellation AOC Lussac - Saint-Emilion: 2ha 89a 91ca.

Cépages Merlot, Cabernet Franc.

Vinification:

- * Cuves en ciment;
- * Chai de vinification - avec thermorégulation;
- * Chai de stockage;
- * Boutique de vins;

- * Droits de marque inclus;
- * Equipement vinicole et viticole inclus;
- * Excluant le stock et les avances sur culture.

DEPENDANCES:

- * Une dépendance non-attenante - environ 120 m² - divisée en plusieurs compartiments adaptable à vos