

Domaine viticole BIO de l'Entre-deux-mers en Bx sup. rouge, Bx blanc et rosé, avec sa maison. Chais 570m



INFORMATION

Ville:	Sainte-Gemme
Département:	Gironde
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	240 m2
Terrain:	180000 m2

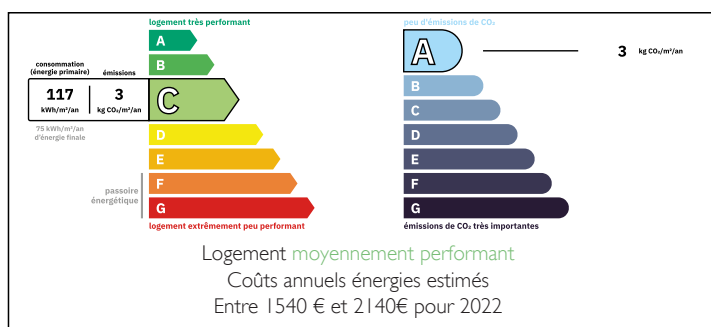
RÉSUMÉ

Ce domaine viticole BIO de l'Entre-deux-mers de 6,5 Ha de vignoble et 10 Ha de prairie/terre agricole est à 40m d'altitude et permet également, selon vos besoins, d'envisager en tout ou partie l'exploitation d'oliviers. Les chais, les cuves et les barriques sont en parfait état et permettent la continuité d'une exploitation pérenne. Le propriétaire travaille actuellement avec des sociétés de prestations viticoles sur 50% des tâches. Le recrutement d'un salarié permanent à temps partiel est envisageable pour le reste et permettrait un bon équilibre. Le propriétaire a des candidats potentiels qui peuvent être mis en relation avec l'acquéreur.

Possibilité d'acheter le matériel viticole et vinicole ainsi qu'un stock de vin (non compris dans le prix de vente).

La maison de 240 m² est en bon état et demande quelques travaux de rénovation pour la salle de bain et...

DPE



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.



DESCRIPTION

Domaine à 40m d'altitude :

6,5 Ha de vignoble - Bordeaux sup., Bordeaux rouge et blanc

10 Ha de terre agricole/prairie irrigable

0,5 Ha de bois

2 parcelles excentrées supplémentaires d'1 Ha.

Vignoble labellisé "Vignoble et Découverte" , "Tourisme & Handicap" , "AB" (Agriculture biologique) et HVE (Haute valeur environnementale, jusqu'en 2020).

Jardin maison de 850 m², terrasse sud de 30 m² et un espace jardin supplémentaire.

CHAIS :

1 chai de 1930 de 84m² au sol et 34m² bureau étage

1 chai attenant à la maison de 67m² avec 5 cuves Inox thermo régulées (100 hectolitres/cuve) et 1 cuve Inox pour le stockage (85 hectolitres).

1 grand chai de 229 m² : 58 m² d'accueil et 171 m² chai à barriques en bois.

1 séchoir de 156 m² et 1 local phytosanitaire de 20 m²

Maison :

Entrée 21 m²

1 salle à manger 27 m²

1 cuisine équipée 17 m²

1 salon 28 m²

sdb/wc 4,70 m² + 2x20 m² à aménager.

1er étage :

3 chambres : 17m², 13m², 26 m²

*Possibilité d'aménagement d'un grenier.

Toutes les huisseries ont été changées en 2023.

Une fosse sceptique validée en conformité (2022) et rattachée à une station d'épuration viticole.

Une cuve à gaz dans le jardin est exploitable.

La toiture du grand chai a été réalisée en 2000 (tuile canal), toiture 2d chais remaniée en 2017 (tuile

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 400 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES