LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A16641

Prix: 659 574 EUR
honoraires charge vendeur

Voici une maison de campagne bien proportionnée, installée sur les collines viticoles du Fronsadais.

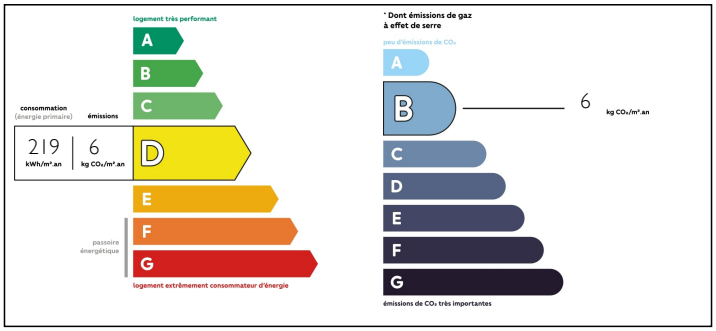
INFORMATION

Ville:	Vérac
Département:	Gironde
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	160 m2
Terrain:	190000 m2

RÉSUMÉ

Cette propriété viticole est en activité avec une maison, des granges, des prairies et des dépendances. L'exploitation des vignes peut être confiée à un fermier qui récoltera et qui donnera à la Cave coopérative de la région. Elle a besoin de décoration et d'une légère rénovation.

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1590 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Voici une maison de campagne bien proportionnée, installée sur les romantiques collines viticoles du Fronsadais.

La cave coopérative va gérer l'ensemble de la vinification et de la commercialisation.

La maison, pleine de charme et de caractère est actuellement disposé avec trois chambres doubles et deux salles de bain nécessitant quelques travaux.

Les granges mitoyennes offrent beaucoup de potentiel pour des logements supplémentaires. Les dépendances sont bien équipées et présentent un accès aux prairies et à un point d'eau qui se prêteront bien pour l'ouverture d'un centre équestre.

Maison avec cave et dépendances et prairie.

Le rez-de-chaussée de la maison comprend un hall d'entrée, une cuisine, une salle à manger, un bureau, un salon, une salle de douche et un WC.
À l'étage vous disposez d'une salle de bain, de deux chambres doubles et une chambre principale avec dressing.

La maison comporte deux grandes granges aménageables et également de nombreuses dépendances fonctionnelles tout autour de la propriété.
Les vignes s'étendent sur 9 ha 30 avec un encépagement Merlot, cabernet sauvignon et Malbec.

L'âge des plantations est compris entre 1984 et 2017.
Les vignes sont en appellation Bordeaux, bordeaux supérieur, bordeaux rosé, et Bordeaux crémant.

La gestion est certifié à haute valeur environnementale (HVE) et la vinification est confiée à la cave coopérative de la région qui gère