

Propriété viticole de 24 ha en agriculture biologique - Beau terroir - Maison en pierre à rénover



INFORMATION

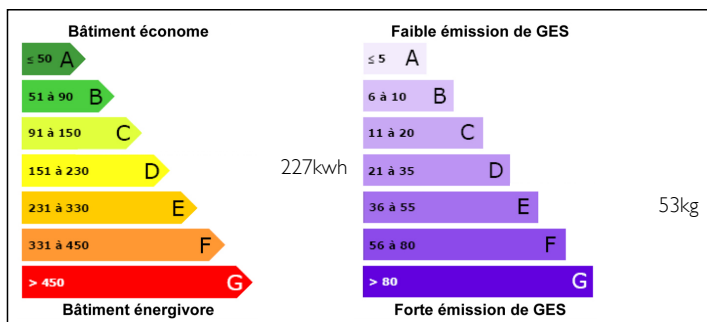
Ville:	GOURS
Département:	Gironde
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	200 m2
Terrain:	330100 m2



RÉSUMÉ

Propriété viticole de 24 ha en AB - Beau terroir - Maison en pierre à rénover A 25 mn de Libourne et 5 mn d'un village avec toutes les commodités.

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

Vignoble :

- AOC Bordeaux et AOC Castillon - Côtes de Bordeaux, 24.30 hectares, vignoble conforme au cahier des charges,
- 22.8 hectares en pleine de propriété
 - o 18.1 ha en AOC Bordeaux
 - o 4.7 ha en AOC Castillon
- 1.50 hectares en fermage,
- Vignole dispatché sur 3 ilots principaux,
- Cépages: Merlot, Cabernet sauvignon et Malbec,
- Densité de 5 000 pieds/ha,
- Âge moyen du vignoble, de 15 à 20 ans,
- Vignoble en très bon état, en AB depuis 2012, régulièrement complanté,
- Production entre 1000 et 1300 hL de vin par an.

Bâtiments d'exploitation :

- Surface d'environ 350 m², comprenant :
 - o un chai de vinification en cuverie inox, volume total de 1600 hL,
 - o un chai de stockage en cuve ciment, volume total de 520 hL,
 - o un chai à barrique,
 - o un chai de stockage,
- Aire de lavage et retraitement des eaux du chai aux normes,
- Un hangar d'environ 80 m² pour le matériel viticole,
- Une dépendance pour divers stockage d'environ 110 m².

Divers :

- 1 employé de 42ans, polyvalent et sérieux,
- Distribution : 50% négoce en vrac + 50% négoce en bouteilles ou BIB
- Réseau de commercialisation transférable,
- Nom de château enregistré à l'INPI,
- Structure : Un GFA et une SCEA

NOTES