LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

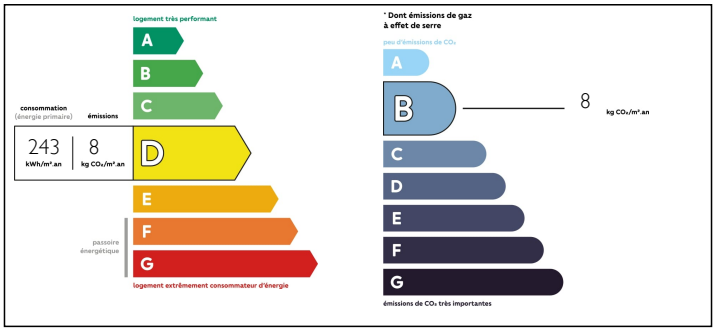
www.leggett-immo.com

Ref: A13959 Prix: 3 409 281 EUR

Honoraires: 4.9999769012931 % TTC inclus charge acquéreur (3 246 935 EUR hors honoraires)

Propriété Viticole de charme avec bâtis de caractère en Gironde et en Dordogne, positions dominantes, au calme

DPE



INFORMATION

Ville:	Sauveterre-de-Guyenne
Département:	Gironde
Ch:	0
SdB:	0
Surface:	0 m2
Terrain:	1484679 m2

RÉSUMÉ

Cette propriété viticole se compose de deux unités/châteaux avec une superficie totale de 148 ha 46 a 79 ca, dont: Un Château viticole en GIRONDE: Sur une position dominante avec vues panoramiques vous trouvez ce très bel ensemble de bâtis en pierre dont l'origine remonte au XVIème siècle regroupé autour d'une MAISON DE MAITRE datant du XIXème siècle. La plupart des vignes sont situées atour du château, en Appellation AOC BORDEAUX d'une superficie totale de 92 ha 10a 08 ca ! Un Château viticole en DORDOGNE: Un corps de ferme en pierre datant du milieu de XIXème siècle - avec beaucoup de potentiel - partiellement à rénover. Entouré par ses vignes en Appellation AOC BERGERAC ROUGE d'une superficie de 12 ha 32 a 62 ca. Ainsi qu'un îlot de vignes en Appellation MONBAZILLAC d'une superficie de 4 ha 91 a 40 ca. Le chai en Dordogne bénéficie d'un agrément lui permettant de vinifier des vignes...

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

Ref: A13959 Prix: 3 409 281 EUR

Honoraires: 4.9999769012931 % TTC inclus charge acquéreur (3 246 935 EUR hors honoraires)

DESCRIPTION

CHATEAU EN GIRONDE:
LES BATISSES:
La bâtisse principale - MAISON DE MAITRE - d'une superficie de 280 m² est composée :
Au rez-de-chaussée,
* d'une grande salle de réception traversante et très lumineuse de 100 m²,
* d'une cuisine avec cheminée d'origine en pierre,
* d'un cellier,
* d'un bibliothèque réaliser par Pierre Armellin,
* d'un bureau,
* d'une chambre avec salle de bains.
A l'étage:
* de cinq chambres avec salles d'eau privatives,
* de trois petites chambres distribuées par un couloir ainsi que
* d'un grand pallier qui pourrait être aménagé en salon/bibliothèque, salle
de jeux.
Sur la propriété sont également présentes deux maison d'habitation, actuellement louées, à rénover.
La première attenante à la Maison de Maître - 115 m².
La seconde est située - 400 m² total - au coeur des vignes est divisée en partie d'habitation et partie stockage actuellement.
L'EXPLOITATION:
A l'entrée ouest de la bâtisse, un bureau servant à la réception des visiteurs et un second bureau utilisé par le propriétaire.
Trois cuviers fermés, faisant partie intégrante de l'ensemble - 170 m², 150 m² et 234 m² - abritent des cuves inox et béton thermorégulées d'une contenance de 4710 HL; Les charpentes en bois sont récentes et en parfait état d'entretien.
L'outil de production est complété par une cuverie inox, située en extérieur, thermorégulée chaud et froid, d'une contenance de 4500 HL.
Un bâtiment annexe - 300 m² - permet le stockage des bouteilles et un ensemble d'ateliers/garages sert d'entrepôt.
Un hangar en bois récent - 250 m² - sert au stockage du matériel et de local...

NOTES