

Baisse de prix

Situation géographique

A 45 minutes de Bordeaux

Descriptif de l'habitation

Maison girondine de 125 m² habitables, nécessitant des travaux de rénovation. Cette dernière est composée d'une cuisine et sanitaires au rez de chaussée, un salon sur un demi niveau et trois chambres et une salle d'eau au premier étage.

Une seconde maison, à proximité immédiate, peut être rajoutée à la propriété vendue.

Descriptif de l'exploitation

La propriété est composée d'un chai de vinification équipé d'une cuverie béton pour une capacité volumétrique de 2 818 hL. Un local de stockage bouteilles, une pièce de réception, garages et abris pour le matériel viennent compléter cet ensemble. Les effluents sont collectés et stockés pour être retraités.

Descriptif du foncier

La propriété s'étend sur 26 ha 15 a 14 ca comprenant: **9 ha 67 a 56 ca de vignes AOC COTES DE BOURG**, dont 5 ha 24 a 45 ca en mesure transitoire.

Nous y trouvons les cépages suivants: Merlot pour 77%, Cabernet Sauvignon pour 20% et Malbec pour 3%.

Vignoble en bon état d'entretien.

La propriété dispose également d'environ **10 hectares de prairies**, propices aux chevaux.

Le propriétaire nous a indiqué qu'à la fin de la campagne actuelle, les vignes en mesure transitoire seront arrachées, portant la superficie en nature de prés à environ 15 hectares.

Eléments complémentaires

Prix de vente	425 000 € HFS*
Vocation(s) principale(s)	Résidentiel, Activités Equestres,
Vocation(s) secondaire(s)	Viticole,
Surface totale habitable	125 m ²
Nombre de pièces	6
Nombre de chambres total	3
Surface foncier non-bâti	26 ha 15 a 14 ca
Certifié BIO	Non
Référence du bien	33.15.050
*HFS : Hors frais de Safer	
*FSI : Frais de Safer inclus	

Contact :
Marie BOISSIERE
06 73 95 31 46
m.boissiere@saferna.fr

SAFER Gironde
05 55 48 09 15
spir@saferna.fr



SAFER N.A. (Société d'aménagement foncier et d'établissement rural Nouvelle Aquitaine - SA) au capital de 4 143 056 € • Les Coreix 87430 Verneuil-sur-Vienne • SIRET 09638037300157 • La société ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission

Document non contractuel