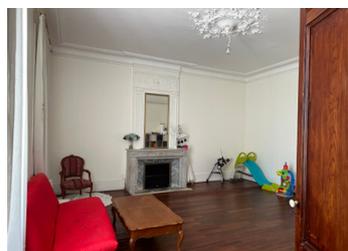


Propriété viticole avec superbe Maison de Maître, dépendances et vignes! Clef-à-main! Activités touristiques



## INFORMATION

Ville:	Bourg
Département:	Gironde
Ch:	9
SdB:	8
Surface:	340 m <sup>2</sup>
Terrain:	323814 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

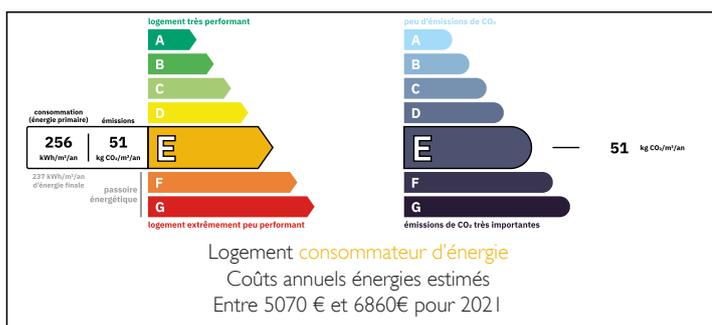
Venez découvrir cette opportunité d'acquérir une propriété viticole de appropriée pour une activité tourisme oenologique et/ou une activité des salles de réceptions ! L'ensemble entouré par plus de 32 ha de terrain, dont 18.5 ha de vignes et 13ha de terres et prairies - pour des chevaux ou autres!

La maison principale, une superbe MAISON DE MAITRE (340 m<sup>2</sup>) a été rénovée récemment ET dispose 9 chambres, dont 7 avec leur salle d'eau et WC et une salle de eau individuelle - 6 chambres attendent une activité de CH!

Côté gauche, il y a une aile de MAISON (85 m<sup>2</sup>) encore à rénover à votre gout!

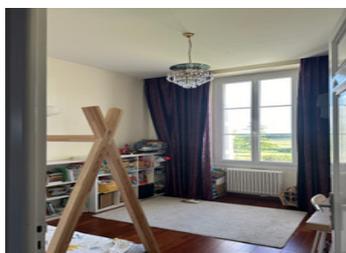
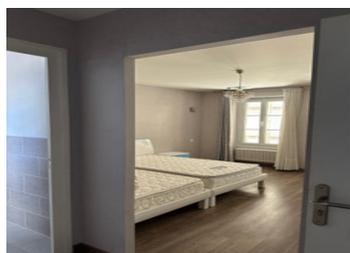
Puis, il y a de plusieurs dépendances - des bâtiments d'exploitations - avec une superficie totale de 1355 m<sup>2</sup>! Un des bâtiments peut se transformer en salle de réception pour des fêtes familiales, mariages etc! L'ensemble...

## 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

### VIGNES:

Superficie terre totale 32ha 38a, dont en vignes 18ha 52a 42 ca:

En Appellation Côtes de Blaye,  
Rouge, cépage Merlot

Superficie totale : 11 ha 44a 65 ca.

En Appellation Côtes de Bourg  
Rouge, cépage Merlot, Cabernet Sauvignon, Cot N

Superficie totale : 06 ha 32 a 40 ca

Blanc, cépage Sauvignon Blanc

Superficie totale : 00ha 75 a 37 ca

TERRE AUTRES - prairie, bois et terre

Superficie totale : 13 ha 86a

### BATIMENTS D'EXPLOITATION:

Des bâtiments d'exploitation :

- Locaux de conditionnement, de stockage de palettes de bouteilles et de cartons, deux salles de réceptions, salles d'archives, et un grenier utilisable. Possibilité des salles de réceptions!
- Chai de vinification et de conservation d'une surface de 480m<sup>2</sup>, avec cuverie de 3 650hl, et gardes vins, cuves en ciment avec thermo régularisation!
- Chai à barriques et un local technique!
- Bâtiment comprenant 3 bureaux, cuisine, une pièce, des rangements et des sanitaires. Possibilité d'y créer une maison d'habitation!
- Bâtiment de stockage de palettes,
- Bâtiment - garage,
- Garage à tracteurs,
- Grange haute!

### AUTRES:

Droit des marques inclus.

Matériel viti-vini non-inclus; liste disponible, l'ensemble en très bon état de fonctionnement!

1 Salarié!

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES