

CHATEAU AVEC 23 HECTARES D'A.O.C. dans le Bordelais.



BORDEAUX, Gironde, FRANCE
12 360 000 €

POINTS FORTS DU BIEN

Situation et son appellation, sa vue

DESCRIPTIF

Château Propriété viticole 23ha en AOc Canon-Fronsac

Magnifique domaine proche Libourne et de la région bordelaise connue pour ses grands vins.

La propriété comprend un château à rénover du XIXe siècle de 412 m2 environ avec 122 m2 de caves.

Les dépendances de plus de 2100 m2 constituent une véritable valeur ajoutée:

- 2 logements de 164 m2 et 172 m2 aménageables en gîtes.
- Fort potentiel d'aménagement des dépendances: salle pour mariage, séminaire...
- Chais- cuviers de 696 m2
- Annexes: grange, atelier, zone de stockage, bureaux et salles de dégustation

Encépagement 70% Merlot 28% Cabernet-Franc 2% Malbec

Production 1000hl.

Vinification en cuves thermorégulées, élevage en barriques 12 mois.

Avis de l'expert:

Le domaine présente une structure idéale pour développer ce vignoble d'exception et ses activités annexes (œnotourisme, évènementiel)

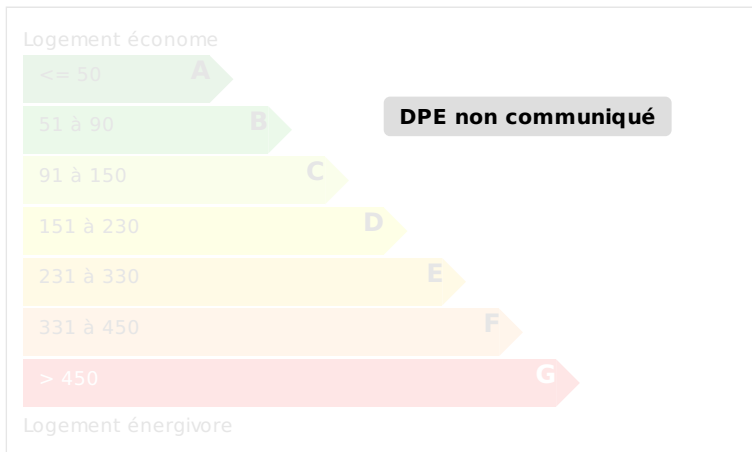
La vue panoramique sur les alentours et St Emilion ne peut laisser indifférent.

CARACTÉRISTIQUES

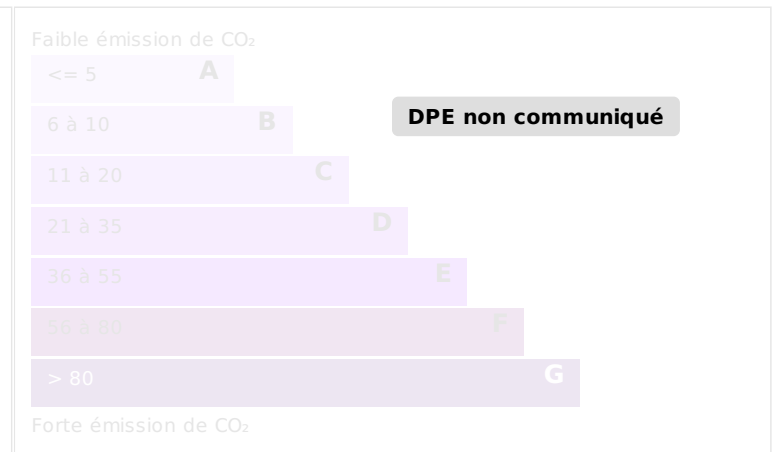
N° de mandat	657501
Surface habitable (m ²)	2500,00 m ²
Surface loi Carrez (m ²)	2500,00 m ²
Surface plancher	2500,00 m ²
Surface du terrain (m ²)	24,00 m ²
Nombre de pièces	28 pièces

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES)



PHOTOS

