

## Situation géographique

Propriété viticole située à 35 min de Bordeaux

## Descriptif de l'habitation

La maison d'habitation se développant sur 270 m<sup>2</sup> a été entièrement rénovée en 2004.

Elle comprend au rez de chaussée: un entrée, une cuisine/salle à manger, un salon, une salle de détente, une chambre avec salle d'eau, un cellier. Le premier étage bénéficie de 3 chambres et une salle de bains, une pièce à finir d'aménager  
Garage, chauffage fioul.

## Descriptif de l'exploitation

Un chai de vinification construit en 2000, abrite une cuverie tronc conique (12\*150hl), 2 cuves souterraines, gardes vins et cuves extérieures viennent compléter cet ensemble pour arriver à une capacité volumétrique de 2 450 hl.

Possibilité de location d'un hangar à matériel.

## Descriptif du foncier

Le vignoble en totalité en AOC Côtes de Bourg s'étend sur 15 ha 10 a 16 ca. L'encépagement est réparti de la sorte  
13 % Cabernet, 15 % Cot et 82 % Merlot. Possibilité de fermage supplémentaire.

5 à 10 ha de terres/près en AOC viennent compléter cet ensemble.

## Éléments complémentaires

Une marque est déposée à l'INPI pour la commercialisation du vin.

Le matériel viti-vinicole est compris dans la vente.

Une salariée en CDI femme, intermittent, à 1 200 h est attaché à l'exploitation.

Pour connaître les conditions générales d'intervention des Safer, veuillez cliquer sur ce lien ou le recopier dans la barre d'adresse

Prix de vente 1 200 000 € HFS\*

Vocation(s) Viticole,  
principale(s)

Référence du bien 33.15.044

\*HFS : Hors frais de Safer

\*FSI : Frais de Safer inclus

Contact :  
**Julie CHIFFOLEAU**  
05 56 69 29 99  
j.chiffoleau@saferna.fr

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

