

## Situation géographique

Située à 5 km d'une ville tous services : commerces, médecin, école et collège et à 13 km d'une ville avec lycée.

## Descriptif de l'habitation

**Grande Habitation en pierres du XIXème de 230 m<sup>2</sup> en bon état :**

Cuisine - Salle à manger - Salon - Bureau - Salle d'eau - WC - 4 chambres -

**Appartement annexe de 65 m<sup>2</sup> comprenant :**  
4 pièces.

**Plus une habitation à rénover de 65 m<sup>2</sup> (3 pièces).**

Chauffage central au fuel et cheminée  
Double vitrage  
Accès ADSL

## Descriptif de l'exploitation

- \* Chai vinification de 270 m<sup>2</sup>
- \* Chai (stockage) 143 m<sup>2</sup>
- \* Chai (stockage barriques) 522 m<sup>2</sup>
- \* Hangar (garage) 178 m<sup>2</sup>
- \* Hangar (stockage matériel) 105 m<sup>2</sup>
- \* Hangar (hangar et atelier) 117 m<sup>2</sup>
- \* Ancien four à pain 34 m<sup>2</sup>

Tous ces bâtiments sont en pierre.

## Descriptif du foncier

**25 ha de vignes dont :**  
18 ha de rouge et 7 ha de blanc

Prix de vente 800 000 € HFS\*

Vocation(s)  
principale(s) Viticole,

Vocation(s)  
secondaire(s) Résidentiel,

Surface foncier non-  
bâti **26 ha 83 a 86 ca**

Référence du bien 240553

\*HFS : Hors frais de Safer

\*FSI : Frais de Safer inclus

Contact :  
**Carole HERBAUX**  
06 85 80 74 64  
c.herbaux@saferna.fr

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



