BEYOND
IMMOBILIER

SAINT EMILION **Prix : 950 000 € *** **Réf: 6177**

DESCRIPTION

Situation exceptionnelle pour cette charmante propriété nichée au coeur des vignes, bénéficiant d'une vue dégagée sur la campagne environnante et d'un environnement particulièrement calme, sans aucune nuisance.

Cette authentique maison en pierre séduit par son caractère et son potentiel. Quelques travaux de rafraîchissement permettront de révéler tout son charme et d'en faire une résidence familiale chaleureuse ou un lieu idéal pour recevoir famille et amis dans un cadre privilégié.

La propriété est entourée de près de 4 hectares de vignes, offrant une opportunité rare : poursuivre une production viticole à

***950 000 € honoraires inclus.**
897 000 € hors honoraires.
Honoraires : 5.91 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.

BEYOND IMMOBILIER
8 RUE PORTE DE LA REOLE, 33580 MONSEGUR
info@beyondimmobilier.com 05 57 80 73 40 www.beyondimmobilier.com

BEYOND
IMMOBILIER

SAINT EMILION **Prix : 950 000 € *** **Réf: 6177**

SITUATION

À seulement quelques minutes du village de Montagne, avec sa boulangerie, son petit commerce, sa pharmacie et plusieurs restaurants, et à seulement 10 minutes de la cité médiévale de Saint-Émilion. Libourne, avec son centre-ville animé et sa gare TGV, se trouve à 15 minutes, tandis que les aéroports internationaux de Bordeaux et de Bergerac sont à environ une heure.

*950 000 € honoraires inclus.
897 000 € hors honoraires.
Honoraires : 5.91 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.

BEYOND IMMOBILIER
8 RUE PORTE DE LA REOLE, 33580 MONSEGUR
info@beyondimmobilier.com 05 57 80 73 40 www.beyondimmobilier.com

BEYOND
IMMOBILIER

SAINT EMILION **Prix : 950 000 € *** **Réf: 6177**

DIMENSIONS

Nombre de pièces: 6
Nombre de chambres: 2

Surface totale: 150 m²
Surface terrain: 43900 m²

Maison

Rez-de-chaussée

Cuisine: 14 m²
Salle à manger: 18 m²
Salon: 30 m²
Chambre: 16 m²

Premier étage

Chambre: 18 m²
Salle de bain: 4 m²

PLUS D'INFORMATIONS

Vignes 4ha 39a 00ca
Appellation AOC Montagne Saint Emilion
Cepages 100% Merlot
Le vin est actuellement vendu au négociant bordelais
Nom du château enregistré

Chai de vinification avec cuves en béton
Thermorégulées
Chai à stockage avec isolation
Hangar à matériel

Materiel vini/viti inclus
Stock par négociation separé
Avances sur culture

DPE

*950 000 € honoraires inclus.
897 000 € hors honoraires.
Honoraires : 5.91 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.

BEYOND IMMOBILIER
8 RUE PORTE DE LA REOLE, 33580 MONSEGUR
info@beyondimmobilier.com 05 57 80 73 40 www.beyondimmobilier.com