BEYOND
IMMOBILIER

DURAS **Prix : 1 039 000 € *** **Réf: 4913**

DESCRIPTION

Ce domaine de 26 hectares, mêlant vignobles, prairies et bois, offre à la fois un cadre naturel exceptionnel et un réel potentiel d'exploitation. Situé au coeur d'une campagne paisible, il comprend une élégante maison principale de trois chambres soigneusement restaurée, un gîte de deux chambres, ainsi que des prestations de qualité, dont une grande piscine et un court de tennis. L'ensemble se trouve en bout de chemin, sans issue, et bénéficie de vues dégagées sur ses terres privées. Idéal comme résidence familiale ou projet de vie.

***1 039 000 € honoraires inclus.**
990 000 € hors honoraires.
Honoraires : 4.95 % 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

DURAS **Prix : 1 039 000 € *** **Réf: 4913**

SITUATION

La propriété est à une courte distance des Bastides de Duras, Monsegur, Eymet et Sainte Foy la Grande. Bergerac est à seulement 45 minutes avec ses marchés hebdomadaires, ses grands centres commerciaux, un aéroport international et une gare. Bordeaux est à 1h20 avec un aéroport international et gare TGV.

*1 039 000 € honoraires inclus.
990 000 € hors honoraires.
Honoraires : 4.95 % 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

DURAS **Prix : 1 039 000 € *** **Réf: 4913**

DIMENSIONS

Nombre de pièces: 8
Nombre de chambres: 5

Surface totale: 300 m²
Surface terrain: 260024 m²

Maison Principale

Rez-de-chaussée

Cuisine avec salle à manger: 39 m²
Salon: 32 m²
Buanderie: 21 m²
WC: 1 m²
Chambre: 32 m²
Salle d'eau: 7 m²
Chambre: 19 m²
Salle de bain: 7 m²

Premier étage

Chambre: 25 m²
Salle de bain: 4 m²
Pièce 7: 3 m²
WC: 1 m²
Gite de 2 chambres: 108 m²

PLUS D'INFORMATIONS

Gîte: 108 m²
Terrasse couverte du gîte: 28 m²
Piscine: 15 x 6 m
Terrasses couvertes de la maison principale: 48 m² ; 20 m² ; 11 m²
Grange en pierre: 25 m²
Pool house: 17 m²
Chaufferie: 8 m²
Terrain de tennis

Année de construction: 1800
Style: Domaine
Type de construction: Pierre
Situation: Campagne
Assainissement: Fosse septique
État général: Bon
Étages: Deux
Chauffage: Chauffage central au fioul dans la maison principale
Cheminée ouverte et poêle à bois dans la maison principale
Poêle à bois dans le gîte
Radiateurs électriques dans le gîte
Taxe foncière: 3 400 euros

Superficie totale: 26 hectares
Superficie plantée en vignes: 7 hectares avec droits de plantation supplémentaires
Autres terres : Blé et prairie: 13,2 hectares
Bois: 3,8 hectares
Cabernet Sauvignon Blanc: 53 %
Cabernet Franc: 11 %
Merlot Rouge: 36 %
Sol: Argileux
Appellation: Côtes de Duras
Densité: 5 000 pieds par hectare
Âge moyen des vignes: 15 ans
Production annuelle: 253 hectolitres en 2017

Marques: x 3
Étiquette 1: Château Merlot
Prix de vente au détail du château: 7,20 €
Étiquette 2: Château Sauvignon Blanc
Prix de vente au détail au château: 7,00 €
Étiquette 3: Château Cabinet Frank
Prix de vente au détail au château: 7 €

Chai de stockage: 117 m²
Salle de dégustation avec stockage en fûts de chêne: 16 m²
Terrasse couverte du chai: 35 m²
Cuves en époxy: 6 000 l x 7
Garde de vin: 3
Employés: Aucun
L'équipement vini/viti est inclus.

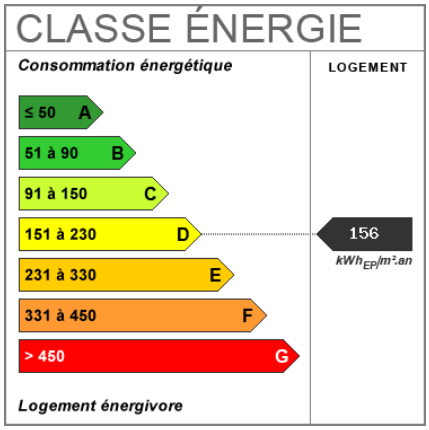
*1 039 000 € honoraires inclus.
990 000 € hors honoraires.
Honoraires : 4.95 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.

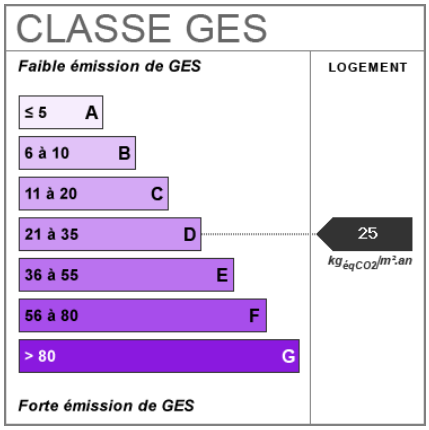
BEYOND IMMOBILIER
8 RUE PORTE DE LA REOLE, 33580 MONSEGUR
info@beyondimmobilier.com 05 57 80 73 40 www.beyondimmobilier.com

BEYOND IMMOBILIER

DURAS **Prix : 1 039 000 € *** **Réf: 4913**

DPE





*1 039 000 € honoraires inclus.
990 000 € hors honoraires.
Honoraires : 4.95 % 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