

APPELLATION RECONNUE | OUTIL DE TRAVAIL PERFORMANT

**1 612 500 € FAI**



(Photo non contractuelle)



Bureau Andernos-Les-Bains

07.87.53.34.47

bip.anderanos@orange.fr

Nous vous proposons cette superbe propriété viticole sans aucun travaux à prévoir.

Celle-ci se compose de :

- 26 ha de surface totale dont 18ha50 de vignes, le reste en terres et bois,
- 1190 m<sup>2</sup> de bâtiments d'exploitation avec l'ensemble du matériel viticole et vinicole en excellent état (cuves inox thermorégulées, table de tri...)
- 1 maison noble du XIXème siècle d'une surface de 590 m<sup>2</sup>, avec 6 chambres, 4 salles d'eau et/ou salles de bain, chauffage au gaz récent, 2 inserts, double vitrage...

Cette maison peut soit être aménagée en chambre d'hôtes, ou être divisée très facilement en 2 logements distincts avec chacun salon, salle à manger, cuisine et chambres.

Le vignoble est en excellent état et les vins sont très régulièrement primés.  
Certifié HVE 3.

**Prix de vente : 1 612 500 €**

***Honoraires Charge Vendeur.***