

## Domaine viticole de 7 hectares près de Saint-Émilion (33330)

Annonce C1317744 postée le 07/juillet/2025

### Description de l'activité

---

Saint-Émilion (33330) : A vendre château viticole.

Ce domaine familial, à taille humaine, est une véritable pépite pour les connaisseurs et les amoureux du terroir.

Cette propriété dispose de plus de 7 hectares de vignes, dont plus de 5 hectares au sein de la prestigieuse AOC Saint-Georges-Saint-Émilion, une appellation confidentielle comptant seulement 19 exploitants.

Deux hectares supplémentaires en montagne Saint-Emilion complètent ce patrimoine viticole rare.

A seulement 3 km de Saint-Emilion, il s'inscrit dans un terroir dont les racines remontent à l'époque gallo-romaine.

Le vin produit ici, majoritairement merlot (70 %), avec des touches de cabernet franc, cabernet sauvignon et malbec, est le fruit d'un savoir-faire ancestral.

Élevé 12 mois en barrique, il a été plusieurs fois médaillé, offrant des arômes puissants, boisés et harmonieux, avec un potentiel de garde de 10 à 15 ans.

Le domaine bénéficie d'installations complètes : Une salle de dégustation, un cuvier en béton, un superbe chai à barriques, un hangar atelier pour le matériel, et de vastes espaces de stockage.

La propriété comprend également une maison de maître de 4 chambres à rafraîchir, avec une cuisine équipée et un magnifique escalier en orme.

Des possibilités de développement de gîtes et une forêt attenante ajoutent au charme de ce lieu unique.

Ce domaine, vendu avec tout son matériel d'exploitation, est une invitation à écrire son propre chapitre dans l'histoire viticole bordelaise.

C'est l'opportunité de devenir le gardien d'un patrimoine rare, de produire des vins de caractère et de vivre au rythme d'un terroir d'exception.

Prix de 1 575 000 €, honoraires à la charge du vendeur.

Date de réalisation du diagnostic énergétique : 14/08/2024.

Classe energie G.

Consommation énergie primaire : 385 kwh/ m2/ an.

Ges G montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 7 280 et 9 890 € (abonnements compris, années 2021, 2022, 2023).

**Surface commerciale** : 500 m<sup>2</sup>

### Informations sur la cession

---

Type de cession : titres de la société

Prix de cession : 1 475 000 € FAI

## Localisation

---

Localisation : **à proximité de Saint-Émilion (33330), Gironde, Aquitaine**

Indication sur la localisation : **ville de ( 2 000 à 10 000 habitants )**

Précision(s) sur la ville : en montagne

## Photos

---

