

## Domaine Viticole de 300 m2, Saint-Émilion (33330)

Annonce C1317746 postée le 07/juillet/2025

### Description de l'activité

---

Saint-Émilion (33330) : A vendre vignoble dont l'histoire se mêle à celle des plus grands crus.

Située au coeur de l'appellation saint-émilion, cette propriété est un véritable joyau, une rareté sur le marché.

Un terroir d'exception, une histoire fascinante ce domaine, transmis de génération en génération depuis plus de 100 ans, offre une immersion unique dans l'histoire viticole de la région.

Son vignoble, dont les origines remontent au moyen ge, a vu ses terres appartenir autrefois au comte des cordes.

Niché dans un amphithéâtre naturel, il est dominé par les trois églises emblématiques de saint-émilion, offrant un panorama à couper le souffle.

Avec un îlot unique de près de 5 hectares de vignes en aoc saint-émilion, ce domaine est un témoignage du fier labeur d'un terroir d'exception.

Les vignes, superbement entretenues et composées à 90 % de merlot, bénéficient d'un sol naturellement drainé par la pente, où calcaire et argile sont harmonieusement répartis, assurant une alimentation hydrique et minérale optimale.

La qualité de l'une de ses parcelles est d'ailleurs particulièrement remarquable, gage d'un potentiel viticole hors norme.

Le chai, quant à lui, est dimensionné pour accueillir la récolte de 12 hectares, offrant une capacité d'expansion considérable pour la production future.

La marque, déjà établie depuis longtemps, bénéficiera de cette assise historique.

La propriété abrite une charmante maison d'environ 235 m2.

Elle dispose de 5 chambres, dont une salle de bain au rez-de-chaussée.

Une partie de la maison a été récemment restaurée avec le plus grand soin, alliant le charme de l'ancien au confort moderne.

Sa grande véranda de plus de 30 m2, idéale pour profiter des paysages environnants, est mise en valeur par le parquet ancien qui orne tout l'étage, témoignant du caractère authentique des lieux.

L'ensemble des menuiseries est en double vitrage.

A l'extérieur, un étang parsemé de nénuphars, un petit bois et un verger complètent ce tableau enchanteur, faisant de ce domaine un véritable havre de paix.

Ce domaine, emblématique de saint-émilion.

La possibilité de perpétuer l'identité des grands vins de la côte sud de saint-émilion.

Prix TTC : 2 200 000 €, honoraires à la charge du vendeur.

Date de réalisation du diagnostic énergétique : 13/01/2025.

Classe energie D.

Consommation énergie primaire : 240 kwh/ m<sup>2</sup>/ an.

Ges B montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : Entre 4 280 et 5 850 € (abonnements compris, au 1er janvier 2021 /2022 /2023).

**Surface commerciale** : 300 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 300 m<sup>2</sup>

### Informations sur la cession

Type de cession : titres de la société

Prix de cession : **1 554 000 € FAI**

### Localisation

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

Nombre d'habitants\* à Saint-Émilion : **2 072 ( sos villages )**

Précision(s) sur la ville : en bord de rivière ou lac

### Photos

