

Terrain, Saint-Denis-de-Pile (33910)

Annonce **C1350990** postée le **30/mars/2026**

Description de l'activité

L'ÉCRIN DE SABLONS : UN SANCTUAIRE PRIVÉ AUX PORTES DE SAINT-ÉMILION À seulement 10minutes des vignobles légendaires de Pétrus et Cheval Blanc, couvrez un domaine où le luxe se définit par l'espace, le silence et une liberté absolue Deux Visions, Un Lieu Unique Que vous rêviez d'un refuge familial imprenable ou d'un Eco-Resort de prestige, ce domaine de 7 hectares (extensible à 37 hectares) est une opportunité rare sur le marché bordelais. Ici, la nature est souveraine : bordé de pins majestueux et d'arbres centenaires, le site garantit une intimité totale, sans aucune nuisance. Un Écosystème Aquatique d'Exception Le cœur battant du domaine est son lac privé de 3,6 hectares. Véritable paradis pour les passionnés, il abrite des esturgeons monumentaux de 2mètres et des carpes trophées. Imaginez vos réveils au rythme de l'eau dans l'un des 5 chalets flottants, ou vos après-midi d'été entre paddle et farniente sur les terrasses sur berge. Une Immersion Sauvage et Gourmande Vivre ici, c'est renouer avec l'essentiel. Parcourez le sentier paisible qui fait le tour du lac pour observer les chevreuils ou débusquer, au pied des chênes, des cèpes monumentaux dépassant le kilogramme. Pour vos réceptions, le domaine dispose de son propre bistrot privé avec une terrasse panoramique prête à accueillir 35 convives. Un Potentiel de Développement Inégalé (PLUi 2026) Grâce au nouveau Plan Local d'Urbanisme Intercommunal adopté le 26 février 2026, le domaine est classé en Secteur NLb (Naturel de Loisirs). Ce cadre réglementaire exceptionnel vous offre une liberté de bâtir rare : Emprise au sol de 10%, soit 7 000m² de constructions autorisées. Destinations validées : hébergements touristiques, restauration, pavillons de bien-être, spas naturels ou salles de réception. Habitats insolites : les constructions lacustres et écolodges de luxe sont pleinement autorisés. Résilience et Accessibilité Conçu pour l'autosuffisance (eau, bois, électricité), ce sanctuaire reste parfaitement connecté : à 10minutes de l'A89, 20minutes de la gare TGV de Libourne et 45minutes de l'aéroport de Bordeaux. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr »

Informations sur la cession

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement

Prix : **2 980 000 €** (hors prix de l'immobilier)

Localisation

Localisation : **Saint-Denis-de-Pile (33910), Gironde, Aquitaine**

Nombre d'habitants* à Saint-Denis-de-Pile : **5 174 (sos villages)**

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

Photos

image not found

https://www.placedescommerces.com/dynimages/photos_annonces/1350990/19.jpg

