Domaine viticole de 10 hectares, Vignonet (33330) en France

Annonce **C1314938** postée le **16/juin/2025**

Description de l'activité

Vignonet (33330) : A vendre domaine de 10 hectares offrant un panorama complet du bon vignoble.

Situé au cœur de Saint-Émilion, ce domaine révèle l'âme d'un vignoble qui ne cesse de se perfectionner, année après année, pour atteindre une réputation irréprochable.

Vignes historiques et prestigieuses :

- Un premier îlot de près de 2 hectares abrite des vignes de Merlot âgées de plus de 60 ans, symboles de la richesse historique et de la qualité de ce terroir.

- Un second îlot de près de 7 hectares sur la commune même de saint emilion, complété en 2023, accueille les cépages merlot, cabernet franc et cabernet sauvignon, travaillés en viticulture raisonnée et durable, produisant environ 40 000 bouteilles par an aux arômes exceptionnels.

- 40 % du vignoble a moins de dix ans.

- Un château du xixe siècle restauré avec raffinement : Cette somptueuse bâtisse en pierre de 280 m2, rénovée en 2021, allie le charme de l'ancien à la modernité.

Elle dispose d'un bureau élégant, d'une salle à manger raffinée avec cheminée, d'une cuisine équipée, de quatre chambres luxueuses et de deux salles d'eau contemporaines.

Une grande pièce à aménager avec charpente offre un potentiel d'agrandissement unique.

- Des infrastructures viticoles de pointe : Plus de 800 m2 de bâtiments d'exploitation, entièrement rénovés et agrandis en 2000 et 2021, comprennent un cuvier en pierre avec cuves inox thermorégulées, un chai à barriques et amphores (renouvelées à 30% chaque année), un chai de stockage et une salle de conditionnement.

Chaque étape de la vinification est suivie avec précision pour garantir des crus d'une qualité incomparable.

Un engagement environnemental exemplaire : Certifié hve 3 (haute valeur environnementale niveau 3) et partenaire de l'association sme (iso 14001) depuis 2011, ce domaine est à la pointe du respect de l'environnement, réduisant les produits phytosanitaires, valorisant les déchets et assurant un impact nul des effluents.

Un pavillon indépendant plein de charme : Rénové en 2000, ce pavillon de 110 m2 offre des opportunités de gîte ou d'hébergement haut de gamme, complétant harmonieusement l'ensemble de la propriété.

Cette maison est au pied des côteaux, offrant une vue privilégiée sur Saint Emilion.

Deux marques déposées : Gage de son identité forte et de sa valeur unique.

Ce joyau où chaque millésime est le fruit d'une passion inébranlable et d'une quête constante de perfection.

C'est bien plus qu'un domaine viticole, c'est un patrimoine vivant, une histoire à poursuivre, un art de vivre à savourer.

La cohérence de sa gestion, la finesse de ses vins triés à la main, et l’élégance de ses bâtisses.

Tout concourt à faire de cette propriété un véritable chef-d'oeuvre de raffinement et de qualité.

Plus de deux générations ont façonné ce domaine, transmettant un savoir-faire précieux, fruit de collaborations pointues avec les meilleurs spécialistes viticoles.

Prix TTC : 4 200 000 €, honoraires à la charge du vendeur.

Date de réalisation du diagnostic énergétique : 20/04/2022.

Classe energie B.

Consommation énergie primaire : 98 kwh/m2/an.

GES a montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : Entre 1 130 et 1 570 € (abonnements compris, au 1er janvier 2021).

Surface commerciale : 1 000 m²

Informations sur la cession

Type de cession : titres de la société
Prix de cession : **14 336 600 TND** FAI

Localisation

Localisation : **Vignonet (33330), Gironde, Aquitaine**

Nombre d'habitants* à Vignonet : **559 (sos villages)**

Photos