Domaine viticole de 10 hectares, Saint-Émilion (33330) en France

Annonce **C1316856** postée le **30/juin/2025**

Description de l'activité

Saint-Émilion (33330) : A vendre domaine viticole d'environ 10 hectares niché entre Vignonet et Saint Sulpice-de-Faleyrens, aux portes du prestigieux village médiéval de Saint-Emilion, classé au patrimoine mondial de l'unesco.

Ici, l'histoire millénaire de la vigne épouse un terroir d'exception pour créer bien plus qu'un vin : Une légende.

Ce domaine produit des vins en Saint-Emilion grand cru, issus de cépages typiques 90 % merlot, 10 % cabernet franc, sur des sols argilo-calcaires récents, réputés pour leur finesse.

La vinification est exigeante et soignée : Rendements maîtrisés, élevage en barriques (dont un tiers neuves), et un potentiel de garde jusqu'à 20 ans.

Les bâtiments d'exploitation, spacieux et techniquement complets, incluent tout le matériel viticole de haute qualité, prêt à l'emploi.

Une demeure de caractère et un cadre idéal pour l'oenotourisme le domaine dispose d'une demeure de plus de 350 m2 entièrement restaurée avec goût, dans un esprit authentique et chaleureux :

- Séjour de 45 m2.

- Salle à manger de 40 m2.

- Grande cuisine de 35 m2.

- 7 chambres.

- 3 salles de bain.

- Une cave personnelle climatisée de 15 m2.

Appartement indépendant, idéal pour l’accueil ou la location saisonnière, avec une salle de réception de 40 m2 idéale pour dégustations, mariages ou séminaires.

Double garage et dépendances complètent ce bien, offrant toutes les conditions pour développer une activité œnotouristique ambitieuse, dans un cadre prisé des amateurs de vins, d’histoire et de patrimoine français.

Le domaine s'inscrit dans une dynamique de viticulture durable (réduction massive des intrants, labels hve, biodyvin, bee-friendly).

Prix du domaine : 2 940 000 €, honoraires à la charge du vendeur.

Date de réalisation du diagnostic énergétique : 2/04/2022.

Classe energie D.

Consommation énergie primaire : 135 kwh/m2/an.

Ges : Montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : Entre 3 680 et 5

040 € (abonnements compris, au 1er janvier 2021).

Surface commerciale : 100 000 m²
Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type de cession : titres de la société
Prix de cession : **2 752 500 CHF**

Localisation

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

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

Photos