



4 702 000 €

1 500 m<sup>2</sup>

12 pièces

Saint-Nexans



Vidéo

Surface	1500.00 m <sup>2</sup>
Séjour	120 m <sup>2</sup>
Superficie du terrain	80 ha
Pièces	12
Chambres	6
Niveaux	3
Salle de bains	1
Salle d'eau	2
WC	3 Indépendant
Epoque, année	1764 Ancien
État général	En excellent état
Vue	Panoramique
Exposition	Est-Ouest
Chauffage	Fioul
Ouvertures	Bois
Assainissement	Individuel, Conforme
Cuisine	Aménagée et équipée
Stationnement ext.	15
Taxe foncière	3 000 €/an

Référence VM372, Mandat N°339 Exclusivité. Une pépite à découvrir au coeur du Périgord ! C'est l'une des plus vieilles propriétés familiales du Monbazillac. Ce magnifique château, bâti en 1764, se transmet de génération en génération depuis le XVIIIe siècle. Aujourd'hui, l'exploitation s'étend sur 4 communes qui se jouxtent. Le vignoble de 80 HA est d'un seul tenant. Les vins produits en AOC MONBAZILLAC et BERGERAC ont beaucoup de corps, une sève et un bouquet liquoreux très agréables. Leur réputation n'est plus à faire.

Le domaine est composé de plusieurs bâtisses en pierre : une maison en pierre et moellons de pp, 100 m<sup>2</sup> habitables env., un bureau et une salle de dégustation attenants, une cuverie inox 300m<sup>2</sup>, 2 chais de stockage, un hangar à matériel.

Le château 350 m<sup>2</sup> habitables, niché dans un écrin de verdure de 6000 m<sup>2</sup>, est bordé par un verger luxuriant. Vous serez séduits par le charme et le cachet de la bâtisse en pierre restaurée avec raffinement et grand confort.

Un espace vie ouvert sur 3 grandes pièces lumineuses, ornées de cheminées, une cuisine équipée moderne, 5 chambres réparties sur les 2 étages, salles d'eau, dressing, balcon, 2 grandes caves et une chaufferie en sous-sol.

Pour le plaisir de vivre, une vaste terrasse couverte donne sur le séjour. Une piscine récente de 11X6 mètres implantée à l'abri des regards, est une invitation au rafraîchissement sous le soleil d'été.

Nous consulter pour dossier.

Mandat N° 339. Honoraires à la charge du vendeur. Nos honoraires : <http://files.netty.immo/file/cds/honoraires>

Les points forts :

- Rénovation ht de gamme, bâtisses parfait état, beau vignoble, développement assuré, situation idéale, pierre, excellent vin

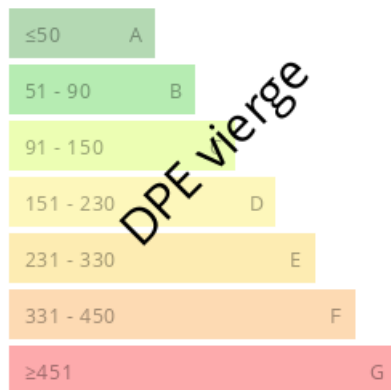


**TESS Prestige Immobilier**  
07 allée de Chartres  
33000 Bordeaux  
www.tessimmo-prestige.fr  
dominique.benquet@tessimmo-  
prestige.fr



### Consommations énergétiques

Logement économe



Logement énergivore (kWh/m<sup>2</sup>.an)

### Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an)

