



Propriété entre-deux-mers - 2 maisons - 720 m2 - 14 ha - Cadre exceptionnel

---



PRIX DE VENTE : 1 750 000 €

---

EMAIL : [BORDEAUX@BARNES-INTERNATIONAL.COM](mailto:BORDEAUX@BARNES-INTERNATIONAL.COM)

38 cours Georges Clémenceau  
33000 Bordeaux



TÉL : +33533093089  
[bordeaux@barnes-international.com](mailto:bordeaux@barnes-international.com)

56 avenue de la Libération  
Charles de Gaulle  
33110 Le Bouscat

## DESCRIPTION

Cette propriété du 16<sup>e</sup> siècle est nichée au coeur des vallons de l'entre-deux-mers sur 14 ha dans un environnement très calme. Elle dispose de deux maisons de 500 m<sup>2</sup> et 220 m<sup>2</sup>, d'un grand chai de 500 m<sup>2</sup> et d'autres dépendances. La bâtisse principale bénéficie d'une entrée avec un escalier magistral qui dessert deux niveaux: un rez-de-chaussée de 250 m<sup>2</sup> avec de beaux volumes à refaire entièrement et un étage entièrement rénové composé aujourd'hui d'un appartement de 100 m<sup>2</sup> (séjour de 50 m<sup>2</sup>, cuisine, salle de bains et deux chambres), d'un bureau et de 3 chambres d'hôtes. La seconde maison dispose d'un séjour, d'une salle à manger, d'une cuisine, d'un débarras, d'une salle de bains et de 4 chambres à l'étage. Cadre idyllique et vue magnifique sur les coteaux à seulement 30 min des portes de Bordeaux!

# CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	720.0 m <sup>2</sup>	Terrain:	-
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	-
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	13 pièces
NB de chambres:	-	Honoraire à la charge:	du vendeur		

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : D 245kWh/m<sup>2</sup>.an

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : B kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

38 cours Georges Clémenceau  
33000 Bordeaux



TÉL : +33533093089  
[bordeaux@barnes-international.com](mailto:bordeaux@barnes-international.com)

56 avenue de la Libération  
Charles de Gaulle  
33110 Le Bouscat



38 cours Georges Clémenceau  
33000 Bordeaux



TÉL : +33533093089  
bordeaux@barnes-international.com

56 avenue de la Libération  
Charles de Gaulle  
33110 Le Bouscat