

Propriété viticole Lalande-de-Pomerol 135 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 735 000 €

---

EMAIL : [IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR](mailto:IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR)

## DESCRIPTION

Coldwell Banker Immoba Realty presents this property ready to be brought back to life, located on the legendary terroir of the Lalande de Pomerol appellation.

--> 3 ha 02 a 56 ca in a single block, planted with Merlot & Cabernet Sauvignon.

--> Stone house and two outbuildings to renovate, wooded park.

--> 2,000 m<sup>2</sup> pond.

The vines are situated on a plateau just 3 km as the crow flies from the renowned Château Petrus in the neighboring Pomerol appellation. Sheltered from prevailing winds by a forest, the plots are minimally affected by frost. The presence of numerous springs and the pond on the edge of the property help the vines withstand drought more effectively.

Energy diagnostics: DPE 405 (F) – GES 13 (C)

Estimated annual energy costs: between €3,210 and €4,390.

Honoraires à charge acquéreur.

700.000€ prix net vendeur

35.000€ honoraires d'agence.

For more information, contact: Katrina Hammond +33 7 88 37 77 80

Independent Sales Agent RSAC 413 116 070 / RCP RCACO-25-031445

Find all our listings on [IMMOBA.fr](http://IMMOBA.fr)

Consultez les risques liés à cette propriété sur : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## CARACTÉRISTIQUES

---

Type de bien :	Propriété viticole	Surface :	135.0 m <sup>2</sup>	NB de pièces :	5 rooms
NB de chambres :	4 bedrooms				

---

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)

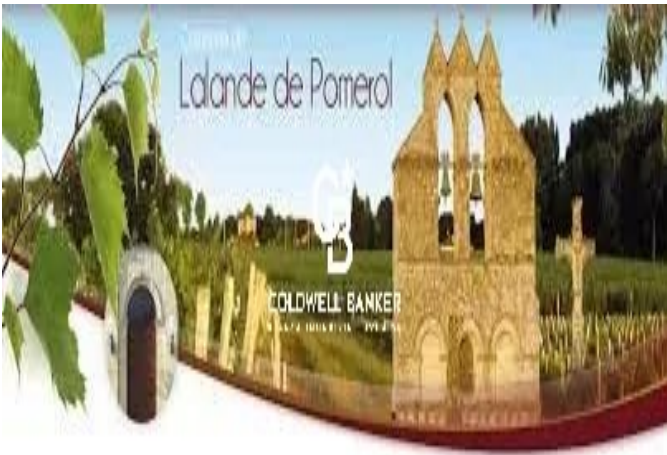
## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : F 405

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : C 13



**COLDWELL BANKER**  
**EUROPA REALTY**



13 cours Tournon  
France, 33000, Bordeaux



TÉL : +33557340139  
immoba@coldwellbanker.fr