

Castel du 13e siècle parfaitement entretenu, avec 11 ha de terrain dont 6 ha de premier cru Juliéas

EXCLUSIF



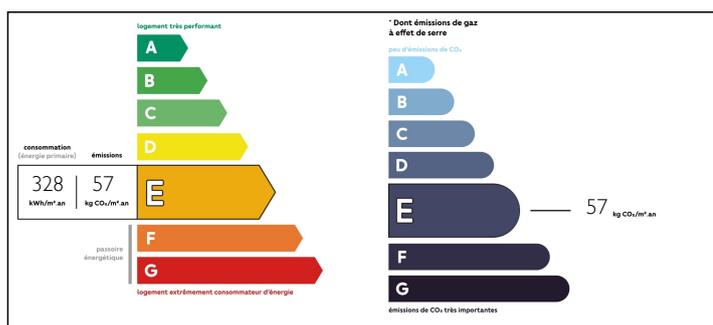
INFORMATION

Ville:	Pruzilly
Département:	Saône-et-Loire
Ch:	10
SdB:	4
Surface:	530 m ²
Terrain:	115000 m ²

RÉSUMÉ

Propriété résidentielle et viticole magnifiquement rénovée, comprenant des bâtiments d'habitation du 13e siècle d'environ 530 m², dépendances et cuverie d'environ 350 m², parc arboré avec piscine, 6 ha de vignes d'appellation Juliéas. Bois et prés.

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

Sur la commune de Pruzilly, vous tomberez sous le charme de ce castel du 13e siècle parfaitement entretenu et rénové au fil des générations. Ancien monastère des moines de Cluny, puis résidence d'une danseuse d'un cabaret réputé des années folles, cette propriété résidentielle et viticole à tout pour séduire. Les bâtiments d'habitation d'environ 530 m² vous offrent une vaste cuisine entièrement équipée et fonctionnelle, un salon, un salon/salle à manger avec cheminée, une vaste pièce avec billard dite « salle de jeux », 10 chambres, 2 bureaux, une terrasse d'environ 40 m² donnant sur la piscine et le parc. Une cuisine d'été avec espace bar et four à pain complète l'espace piscine.

Côté cour, une maison de vigneron composée d'une cuisine, un salon deux chambres et un bureau s'ajoute aux deux caveaux rénovés en salle de réception avec une cuisine attenante.

Une cuverie, des garages, un préau et d'anciennes écuries viennent compléter les 350 m² de dépendances.

Le Côttoyant, petit bras de rivière, traverse la propriété.

Au sujet de la vigne :

6 ha de vignes dont environ 80 % sont attenants à la propriété et situés en Bourgogne du Sud.

Appellation Juliéna

Création : 1938

Cépage Gamay noir à jus blanc

Taille gobelet

Sols : terrain granitique et aride

Production environ 300 hl/an

Âge moyen de la vigne : 40 ans

Altitude : 300 m

Exposition sud/sud-ouest

Les surfaces :

Dépendances :

Stockage 14,70 m²

Préau entrée cour 29,65 m²

Cuisine (cour) 12 m²

Caveau (repas) 28,90 m²

Caveau (bar) 40,40 m²

Cuverie 94 m²

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **4961 EUR**

NOTES