

# BARNES

INTERNATIONAL REALTY | CÔTE BASQUE

”

DOMAINE AVEC VIGNOBLE À LA RIOJA

---



PRIX DE VENTE : 3 725 000 €

---

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

EXCLUSIVITÉ

2, place Bellevue  
64200 Biarritz



TÉL : 0034 843 75 11 15  
[donostia@barnes-international.com](mailto:donostia@barnes-international.com)

23, Boulevard Victor Hugo  
64500 Saint-Jean-de-Luz

278, Avenue du Touring Club  
40150 Hossegor

Camino Kalea, 1  
20004 San Sebastián

# BARNES

INTERNATIONAL REALTY | CÔTE BASQUE

## DESCRIPTION

Barnes présente en exclusivité une propriété unique au cœur de la Rioja Alavesa, à proximité de la célèbre ville de viticole de Haro.

Cet extraordinaire domaine s'étend sur 12 hectares, entouré de vignobles à perte de vue et offrant des vues imprenables sur les montagnes.

La bâtisse principale, une magnifique villa de 900m<sup>2</sup> répartie sur quatre niveaux, allie élégance et fonctionnalité. Une annexe supplémentaire de 140 m<sup>2</sup> sert de logement pour le personnel et un espace barbecue complètent ce bien d'exception.

Idéalement située au sommet d'une colline, la propriété offre des vues panoramiques sur les vignes environnantes. Les vignobles, principalement plantés de Tempranillo, le cépage emblématique de La Rioja, garantissent une production de vin constante et de haute qualité.

Cette propriété comprend également un ambitieux projet de cave avec hébergement. Une excavation importante a déjà été réalisée, prête à se transformer en une cave moderne et fonctionnelle. L'hôtel prévu offrira une fusion parfaite entre luxe et culture viticole, permettant aux clients de s'immerger pleinement dans l'expérience de La Rioja sans quitter le complexe.

La Rioja, une région riche en histoire et mondialement reconnue pour ses vins exceptionnels, est le centre de la culture viticole espagnole. Située dans le nord de l'Espagne, elle bénéficie d'un climat et d'un sol idéaux pour la culture de la vigne depuis l'époque romaine.

Cette propriété offre une opportunité rare grâce à son emplacement privilégié, ses vignobles impressionnants et son potentiel illimité dans une région célébrée pour sa production de vin.

# CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	1049.0 m <sup>2</sup>	Terrain:	-
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	-
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	-
NB de chambres:	5 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) : ? Non renseigné

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

2, place Bellevue  
64200 Biarritz



TÉL : 0034 843 75 11 15  
[donostia@barnes-international.com](mailto:donostia@barnes-international.com)

23, Boulevard Victor Hugo  
64500 Saint-Jean-de-Luz

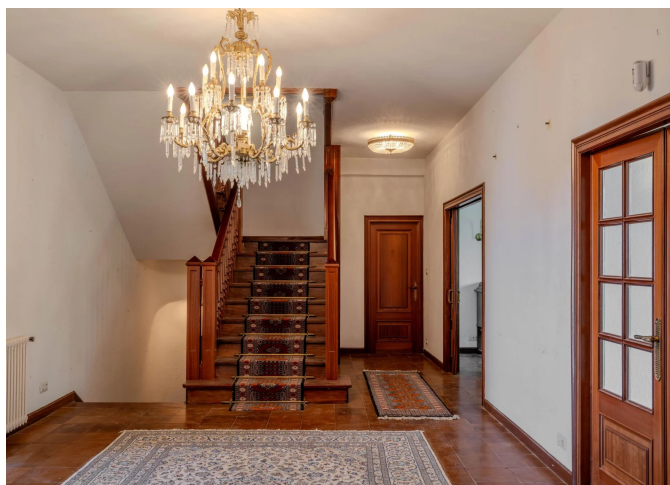
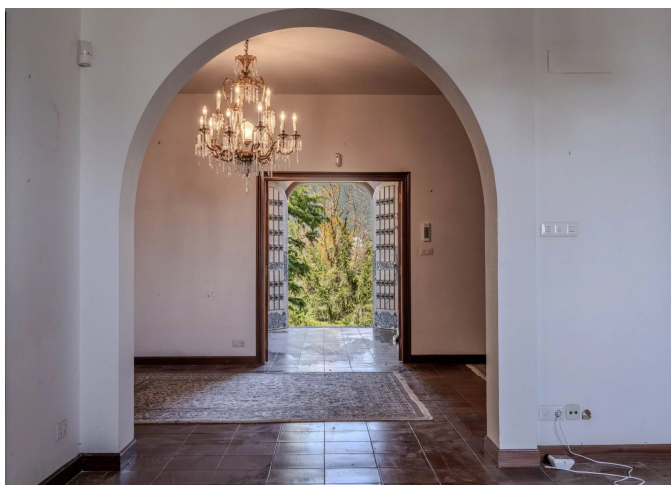
278, Avenue du Touring Club  
40150 Hossegor

Camino Kalea, 1  
20004 San Sebastián



# BARNES

INTERNATIONAL REALTY | CÔTE BASQUE



2, place Bellevue  
64200 Biarritz



TÉL : 0034 843 75 11 15  
donostia@barnes-international.com

23, Boulevard Victor Hugo  
64500 Saint-Jean-de-Luz

278, Avenue du Touring Club  
40150 Hossegor

Camino Kalea, 1  
20004 San Sebastián