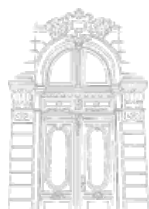
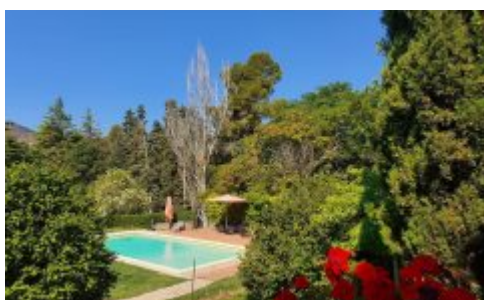


# PONCET & PONCET

*L'Immobilier d'Exception*  
FRANCE

PROPRIÉTÉ VITICOLE 91 HA DANS L'AUDE.



[www.poncet-poncet.com](http://www.poncet-poncet.com)

Exclusive Affiliate of Christie's International

# PONCET & PONCET

*L'Immobilier d'Exception*  
— F R A N C E —

## PROPRIÉTÉ VITICOLE 91 HA DANS L'AUDE.

Propriété viticole charmante 91 ha dans l'Aude avec maisons et bâtiments.

Situation : À 10 mn de l'axe autoroutier, 15 mn de Carcassonne, 45 mn de Narbonne et ses plages, 1 heure de Toulouse et son aéroport international, au coeur des Corbières, au pied de la montagne de l'Alaric

Description : Domaine de 91 ha dont 40 ha en vignes AOP Corbières ou Languedoc majoritairement et IGP, particulièrement bien tenues. Elles sont classées HVE. L'ilot principal (76 ha) est autour des bâtiments. Les raisins (Syrah, Grenache, Carignan, Vermentino, Grenache gris, Chardonnay, Merlot) sont actuellement vendus au négoce ou vinifiés en cave coopérative, mais on peut recréer une cave viticole sur place. Les rendements sont importants.

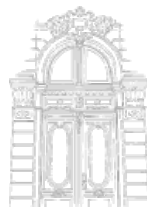
L'ensemble de bâtiments ont gardé le charme et l'authenticité des domaines Languedociens. Ils sont très bien entretenus. La maison est orientée vers le Sud. Elle est protégée par un magnifique parc aux grands cèdres et autres arbres centenaires. On y trouve un joli espace piscine (12x6). La maison de maître est en bon état, elle offre 215 m<sup>2</sup> habitable dont 8 chambres, il y a aussi 2 autres petites maisons (60 m<sup>2</sup> et 85 m<sup>2</sup>) bien aménagées, qui peuvent servir de gîtes ou maison de gardien. Plusieurs dépendances (environ 1000 m<sup>2</sup> en tout) avec garages, écurie, bergerie, ancienne cave, forge. Séparé de cet ensemble, on pourra rénover une ruine cadastrée de 60 m<sup>2</sup> x 3 niveaux avec sa grange de 120 m<sup>2</sup>.

Ce que nous pensons : Cette exploitation est à la fois un bel outil de travail, et un lieu où il fera bon vivre, et même développer une activité d'accueil touristique.

CONTACT : Hélène DESSORT : +33 (0)6 14 60 32 32

Prix : 1 908 000 € FAI

Réf. 1750 PP.



[www.poncet-poncet.com](http://www.poncet-poncet.com)

Exclusive Affiliate of Christie's International