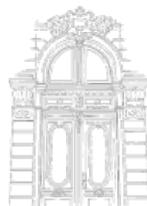


PONCET & PONCET

L'Immobilier d'Exception

FRANCE

PROPRIÉTÉ VITICOLE EXCEPTIONNELLE ET EMBLÉMATIQUE DE LA RÉGION, 170HA D'UN SEUL TENANT
DONT 83HA EN VIGNES ET 6HA D'OLIVERAIE.



www.poncet-poncet.com

Exclusive Affiliate of Christie's International

PONCET & PONCET

L'Immobilier d'Exception

FRANCE

PROPRIÉTÉ VITICOLE EXCEPTIONNELLE ET EMBLÉMATIQUE DE LA RÉGION, 170HA D'UN SEUL TENANT DONT 83HA EN VIGNES ET 6HA D'OLIVERAIE.

Situation : À 45 mn de Montpellier et son aéroport, 20mn d'une gare TGV, aux abords d'une ville très touristique de l'Hérault qui offre tous types de commerces, et 30 mn des plages Méditerranéennes ! Du fait de sa taille, il jouit d'un calme absolu et ne subit aucunes nuisances sonores ou visuelles. Son emplacement recherché est dans une région connue pour ces villages de charme et ses vignobles dont certains très prestigieux.

Descriptif : Il s'agit d'un domaine viticole rare, comprenant un château du 17ème siècle avec des origines datant de l'époque gallo-romaine et du moyen-âge. On compte en tout environ 1700 m2 habitables et 2200 m2 de dépendances dont, des bureaux administratifs, un local à usage de boutique, une aile de réception avec salle de dégustation, une Chapelle de 17ème classée, des appartements privés, une maison d'habitation indépendante, un bâtiment avec logements d'ouvriers, des locaux techniques et agricoles.

Le château est construit autour d'une cour principale avec quatre ailes complètes, d'une cour non fermée comprenant deux ailes complètes et d'une extension comprenant les locaux d'exploitation.

La partie technique est composée d'un chai de vinification d'environ 800 m2 totalement équipée, et de nombreuses dépendances.

Terres : La propriété est d'un seul tenant sur 160 ha environ, sur lequel on trouve 83 ha de vignes AOP et IGP dont la majorité est irriguée grâce à 2 forages qui produisent 40m3/h. Pour les cépages blancs (45%) : Chardonnay, Colombard, Roussanne, Sauvignon Blanc, Vermentino, Viognier, pour les cépages rouges (55%) : Cinsault, Grenache, Sangiovese, Grenache, Merlot, Pinot Noir, Sangiovese et Syrah. La production annuelle peut s'élever jusqu'à 1 million de bouteilles (soit 7.500 hl environ). Le solde des terres est composé de 6ha d'oliveraies, de terres cultivables, et 26ha de forêt. En outre, le domaine est classé « réserve naturelle » interdisant tout chasse.

Ce que nous pensons : Cette propriété au grand caractère se démarque par sa classe et sa sobriété. Son emplacement exceptionnel est à la fois très au calme et à 2 mn d'une ville très touristique. Il convient parfaitement pour un projet Oeno-touristique, de l'hôtellerie, des mariages, et diverses structures d'accueil

Dossier sur demande. Contact Hélène DESSORT : +33 (0)6 14 60 32 32

Prix sur demande

Réf. 1480 PP.



www.poncet-poncet.com

Exclusive Affiliate of Christie's International