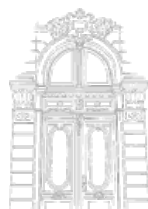


# PONCET & PONCET

*L'Immobilier d'Exception*  
FRANCE

MAS VITICOLE GARDOIS SUR 34 HA.



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

Exclusive Affiliate of Christie's International

# PONCET & PONCET

*L'Immobilier d'Exception*

FRANCE

## MAS VITICOLE GARDOIS SUR 34 HA.

Beau Mas viticole Gardois 34 ha avec vignes BIO en AOP Côtes du Rhône, avec gîtes.

Situation : Particulièrement privatif, avec des vues à couper le souffle, ce mas typique gardois se trouve à proximité de Bagnols-sur-Cèze

Description : Une ensemble de bâtiments en U avec une belle maison principale avec 4 chambres, un appartement T4 et un autre T2 ont des entrées indépendantes, le tout entièrement rénovée avec beaucoup de goût en utilisant des matériaux nobles et proposant de belles prestations offrant le confort d'aujourd'hui. Une très belle piscine sur une terrasse avec vue imprenable sur la campagne. Une cave de vinification construite en 2022 entièrement équipée, 1 bâtiments sur 2 niveaux, avec plusieurs espaces de garages, ateliers, cave d'élevage, matières sèches, stockage, 1 bâtiment en bois avec écurie et poulailler

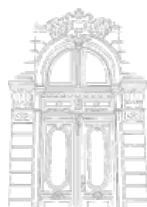
L'exploitation : Les 34 ha sont d'un seul tenant et proposent 8 ha de vignes plantées, en AOP Côtes du Rhône et Côtes du Rhône village, et 2,8 ha de terres agricoles. Les vignes, Grenache noir, Syrah, Cinsaut et Clairette permettent la production de bouteilles avec les 3 couleurs de vin. Le circuit de commercialisation est établi en France et à l'étranger. 1 ha est réservé pour un projet d'agrivoltaïque.

Ce que nous pensons : Cette propriété plaira aux amoureux de la nature le charme du sud et le calme. Les vignes travaillées en bio permettent de jouir d'un environnement sain. L'exploitation a encore une très grande capacité de développement. Les appartements peuvent être loués en gîtes ou chambres d'hôtes.

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

Prix : 2 809 000 € FAI

Réf. 1617B PP.



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

Exclusive Affiliate of Christie's International