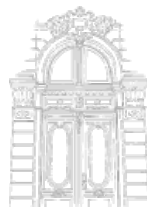


PONCET & PONCET

L'Immobilier d'Exception

FRANCE

PROPRIÉTÉ VITICOLE DANS LA DRÔME PROVENÇALE, 29 HA DE VIGNES AOP GRIGNAN-LES-ADHÉMAR ET AOP CÔTES DU RHÔNE VILLAGES, AVEC BASTIDE DU XVIIIÈME, GÎTES ET CHAMBRES D'HÔTES.



www.poncet-poncet.com

Exclusive Affiliate of Christie's International

PONCET & PONCET

L'Immobilier d'Exception

FRANCE

PROPRIÉTÉ VITICOLE DANS LA DRÔME PROVENÇALE, 29 HA DE VIGNES
AOP GRIGNAN-LES-ADHÉMAR ET AOP CÔTES DU RHÔNE VILLAGES, AVEC
BASTIDE DU XVIIIÈME, GÎTES ET CHAMBRES D'HÔTES.

SITUATION : Au coeur de la magnifique Drôme Provençale réputée pour ses champs de lavande, à quelques km de la très renommée Suze-La-Rousse et son Université du vin, à deux pas du Vaucluse, à 1 h de la gare TGV d'Avignon et 1h20 de l'aéroport de Marseille.

BÂTIMENTS : Ils sont organisés en L, on y trouve :

- La Bastide du XVIIIème a été rénovée avec goût et matériaux nobles, offrant plus de 350 m2 habitables. Elle est protégée par une cour fermée privative grâce à un beau portail en fer forgé. Une aile est dédiée à des chambres d'hôtes. L'extrémité d'une aile de la bastide reste à rénover. Une surface de plus de 150m. peut être réhabilitée pour y développer une activité de gîtes, de séminaires ou tout simplement pour l'agrandissement de la bastide.
- Dans un petit Mas séparé dans un cadre boisé, 2 gites en activité de 72 m2 et 40 m2 respectivement, offrent tout le confort, ils sont à proximité d'une belle piscine avec pool-house.
- 1 Chai de vinification avec une capacité de 3000 hl, un chai de vieillissement en barriques, espace de mise en bouteille et stockage
- Un espace est dédié au caveau de vente au domaine.

TERRES et VIGNES : Le domaine de 36 ha offre 29 ha en appellations AOP Grignan les Adhémar et en AOP Côtes du Rhône Villages et Côtes-du-Rhône Villages Suze-La-Rousse.

EXPLOITATION : La propriété produit environ 900 hl par an. L'organisation de la vinification permet la production d'une gamme complète avec un choix de cuvées adaptées aux différents débouchés commerciaux. Le domaine commercialise 70 000 bouteilles et 300hl de vin en vrac. Le potentiel est de 1200 hl soit environ 150 000 bouteilles.

CE QUE NOUS PENSONS : Les atouts sont une belle habitation de 350 m2 qui permettra d'avoir un très beau lieu de vie, les gites et chambres d'hôtes en activité, une exploitation viticole opérationnelle et bien gérée dont les investissements majeurs ont déjà été réalisés, une gamme de vins qualitatifs, jolis terroirs, et encore du potentiel de développement

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

Prix : 2 650 000 € FAI

Réf. 1681 PP.

www.poncet-poncet.com

Exclusive Affiliate of Christie's International