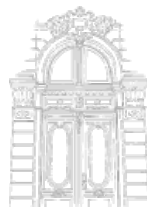
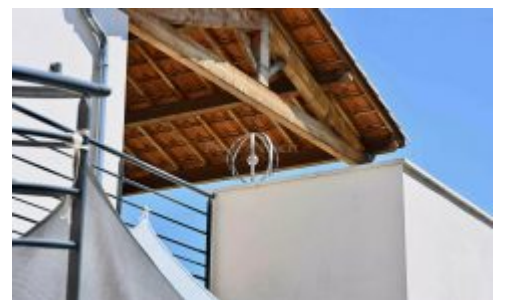


# PONCET & PONCET

*L'Immobilier d'Exception*

FRANCE

PROPRIÉTÉ VITICOLE BIO 6,3 HA PROCHE PÉZENAS, MAISON ET CAVE



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

Exclusive Affiliate of Christie's International

# PONCET & PONCET

*L'Immobilier d'Exception*  
— FRANCE —

## PROPRIÉTÉ VITICOLE BIO 6,3 HA PROCHE PÉZENAS, MAISON ET CAVE

### VENTE EXCLUSIVE

**SITUATION** : Dans un village tout proche de Pézenas, ville au fort patrimoine historique et reconnue pour la qualité de son vignoble. 45 mn de l'aéroport de Montpellier, 20 mn de la gare TGV d'Agde. Le village offre quelques commerces et services essentiels.

**DESCRIPTION** : Propriété viticole dite « bien de village » car les bâtiments et la maison sont au coeur de la commune, les vignes sur 3 îlots à l'extérieur proche de là. Ce domaine a été créé il y a environ 18 ans

**BÂTIMENTS** : Un ensemble de bâtis en très bon état dont :

Une jolie maison de caractère rénovée récemment, 112 m<sup>2</sup> pour 3 chambres, 1 cuisine et un grand salon, 2 salles d'eau, le tout est climatisé / chauffé en gainable par PAC. Le tout est agrémenté d'une splendide terrasse de 55 m<sup>2</sup> avec vue sur les toits du village. Ce charmant ensemble est frais et lumineux, la maison est très bien isolée. Elle a gardé son authenticité tout en proposant des prestations au goût du jour. On peut aller acheter sa baguette et les croissants à pied !

Une cave de vinification entièrement équipée, avec accès facile dans la rue

Un petit chai à barrique pour le vieillissement des vins

Un espace isolé et climatisé pour le stockage des vins

Un caveau-boutique climatisé (avec accès PMR) pour la dégustation et la vente de bouteilles au domaine.

Un abri à matériel de culture.

On a accès à l'eau de ville et un puits, le tout-à-l'égout, la fibre optique, et l'électricité en 380V

**VIGNES** : 6,3 ha de vignes AOP Languedoc, et bientôt Pézenas, et un peu d'IGP, en cépages rouges et blancs. Il y a un peu tous les âges, mais elles produisent des vins de qualité. La culture est BIO et très respectueuse de l'environnement. Certaines parcelles sont sur des magnifiques sols basaltiques issus de la coulée de lave d'un ancien volcan

**EXPLOITATION** : Une très belle gamme de vins est produite pour les 3 couleurs Rouge, Rosé et Blanc. Cette jolie étiquette régulièrement récompensée, est reconnue comme qualitative, les bouteilles sont vendues à 40% à l'export, 40% en France et 20% sur place. La marque et le fichier clientèle font partie de cette vente.

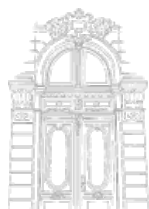
**CE QUE NOUS PENSONS** : Cette exploitation à taille humaine est clés en main, elle permet à un couple d'en vivre très aisément, et même de gagner un peu d'argent, tout en étant dans un environnement particulièrement agréable et confortable.

**NOTA** : Le prix s'entend hors stocks et avances aux cultures

**CONTACT** Hélène DESSORT : 06 14 60 32 32

Prix : 895 000 € FAI

Réf. 1856 PP.



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

Exclusive Affiliate of Christie's International