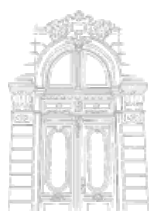


PONCET & PONCET

L'Immobilier d'Exception
FRANCE

PROPRIÉTÉ VITICOLE 68 HA AUX PORTES DE MONTPELLIER



www.poncet-poncet.com

Exclusive Affiliate of Christie's International

PONCET & PONCET

L'Immobilier d'Exception

FRANCE

PROPRIÉTÉ VITICOLE 68 HA AUX PORTES DE MONTPELLIER

SITUATION : Nichée dans un vallon privé à 10 mn des abords de Montpellier, bordé par un ruisseau. Les bâtiments, idéalement situés en position dominante au cœur du domaine qui est d'un seul tenant, offrent une vue imprenable sur les vignobles et la campagne ses bois et ses garrigues.

DESCRIPTION : Très beau domaine viticole de 68 hectares, d'un seul tenant, dont 10,7 ha en vignes, avec habitation, cave, matériel, marque et circuit de commercialisation.

BÂTIMENTS : Ils forment un ensemble pour l'habitation et l'exploitation, et sont disposés en forme de L.

L'HABITATION principale conserve son intimité, elle a du caractère et offre une surface habitable d'environ 200 m². Entièrement rénovée et agrandie entre 2017 et 2022, elle allie modernité et confort :

Au rez-de-chaussée :

- Un séjour vitré très lumineux qui crée une impression d'ouverture sur l'extérieur tout en bénéficiant du confort intérieur. Il donne sur une vaste terrasse mêlant béton et bois, agrémentée d'une piscine de 40 m² orienté plein sud.
- Une salle à manger ouverte sur une cuisine fonctionnelle
- Une suite parentale au rez-de-chaussée.

À l'étage on trouve :

- 4 chambres supplémentaires
- 2 salles d'eau.

Un APPARTEMENT de fonction de 80 m² complète cet ensemble résidentiel harmonieux.

La CAVE de vinification, le BUREAU et le CAVEAU de dégustation, les DÉPENDANCES agricoles ainsi que l'appartement de fonction sont regroupés dans une zone dédiée. La cave d'élevage est dédiée aux vins élevés en fûts de chêne, garantissant un suivi qualitatif de ces cuvées.

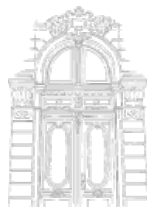
Le VIGNOBLE : D'une superficie de 10,7 hectares, est certifié en agriculture biologique depuis 2020. Son encépagement permet la production de cuvées en rouge, blanc et rosé. Le domaine est classé en AOP Grès de Montpellier (4 ha), AOP Languedoc (4,9 ha) et IGP (1,8 ha), permettant ainsi la production d'une gamme de vins qualitatifs et parfaitement identifiés.

L'EXPLOITATION : Une cave fonctionnelle et bien équipée, avec une capacité totale de 1 320 hl, le volume parfaitement adapté au niveau de récolte, permettant de vinifier les vins destinés à la bouteille ainsi qu'aux cuvées vendues en vrac au négoce.

CE QUE NOUS PENSONS : Cette propriété vous séduira par sa proximité de Montpellier et par son charme. L'exploitation permet encore beaucoup de possibilité d'amélioration et expansion, ce qui vous permettra d'apporter votre touche personnelle.

Prix : 2 700 000 € FAI

Réf. 1817 PP.



www.poncet-poncet.com

Exclusive Affiliate of Christie's International