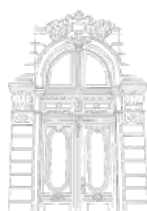


PONCET & PONCET

L'Immobilier d'Exception
— FRANCE —

ENTRE VIGNES ET OLIVIERS, UN DOMAINE D'EXCEPTION AUX PORTES DE NÎMES



www.poncet-poncet.com

Exclusive Affiliate of Christie's International

PONCET & PONCET

L'Immobilier d'Exception

FRANCE

ENTRE VIGNES ET OLIVIERS, UN DOMAINE D'EXCEPTION AUX PORTES DE NÎMES

Idéalement situé à seulement 10 km de Nîmes et de l'autoroute, ce domaine viticole bénéficie d'un emplacement privilégié au cœur de l'appellation Costières de Nîmes. L'aéroport de Nîmes n'est qu'à 27 minutes et celui de Montpellier à 50 minutes, facilitant les déplacements nationaux et internationaux. Niché dans un environnement préservé, l'ensemble profite d'un cadre typiquement méditerranéen, entre vignes, oliviers et pins, tout en restant proche des commodités et des grands axes.

Description :

S'étendant sur 49,49 hectares d'un seul tenant pour la quasi-totalité, ce domaine est composé en majorité de vignes et d'oliveraies, l'on accède à la propriété par une très belle allée bordée de pins et d'oliviers.

Le domaine compte 1 583 m² de bâti, tous conformes, érigés en 1819 et soigneusement entretenus.

Le mas principal, dans un état irréprochable, développe 366 m² habitables et offre trois belles chambres, dont une somptueuse suite parentale de plus de 52 m², un salon avec cheminée, un séjour et une cuisine ouverte sur une terrasse arborée d'environ 160 m². Pierres au sol, hauteur sous plafond généreuse, climatisation partielle, chauffage à pellets et système d'alarme complètent les prestations.

Côté détente, un pool house avec terrasse de 175 m² surplombe une élégante piscine de 15 x 5 m.

Plusieurs logements indépendants complètent l'ensemble :

- Un appartement 4 pièces de 110m² avec trois chambres et piscine hors-sol,
- Un appartement 2 pièces en duplex de 68m²,
- Un studio indépendant de 28m².

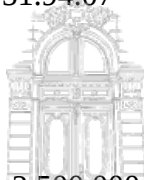
Pour la partie professionnelle, la propriété dispose d'un bureau, d'un abri véhicules de 150 m² et de plus de 761 m² de dépendances et hangars agricoles.

L'ensemble est en parfait état, offrant un outil d'exploitation immédiatement opérationnel.

Ce que nous en pensons :

Rare sur le marché, ce domaine réunit charme, confort et potentiel professionnel. Sa situation stratégique à proximité de Nîmes et de Montpellier, son environnement d'exception et la qualité irréprochable de ses installations en font un bien idéal pour un projet viticole ambitieux, une activité œnotouristique ou une résidence de prestige. Ici, l'histoire, la nature et l'art de vivre méditerranéen s'unissent pour offrir un lieu d'exception.

Contact : Thierry Lallemand au 06.62.51.94.07



Prix : 2 500 000 € FAI

www.poncet-poncet.com
Réf. 2001 TLHD PP.

Exclusive Affiliate of Christie's International