PONCET & PONCET

L'Immobilier d'Exception

FRANCE

DOMAINE AGRICOLE BIO DANS LE GARD 61 HA

www.poncet-poncet.com

Exclusive Affiliate of Christie's International

PONCET & PONCET
L'Immobilier d'Exception
FRANCE

DOMAINE AGRICOLE BIO DANS LE GARD 61 HA

LOCALISATION :
Ce domaine se situe dans un vallon privatif, à seulement 20 km de Nîmes, avec sa gare TGV, et ses axes autoroutiers. La propriété bénéficie d'un cadre naturel très préservé, offrant tranquillité et intimité.

DESCRIPTION :
La propriété s'étend sur 61 ha contigües, qui ont toujours été travaillées en Bio et Biodynamie depuis 2009. La maison de maître est implantée au cœur du domaine, offrant une vue dégagée sur le vignoble. Ce domaine viticole de grande qualité est également doté de bâtiments d'exploitation modernes et fonctionnels qui peuvent être utilisés à de nombreuses fins.

BÂTIMENTS :
MAISON de MAITRE en pierre locale développe 375 m² sur deux niveaux. Le rez-de-chaussée abrite des installations liées à l'actuelle exploitation, et l'étage supérieur constitue un espace de vie de 150 m², avec possibilité d'extension de 90 m² dans le grenier qui est sur le même niveau.

Une cave en pierre de 220 m2 avec une jolie façade, et une belle pièce voûtée.

Un logement de 60 m2 qui est à réhabiliter, complète le tout

Plusieurs autres dépendances, anciennes écuries, remises...

Un hangar de 450 m2 peut servir d'abri à matériel ou à tout type de véhicules

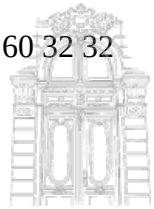
TERRES, VIGNES, EXPLOITATION :
Le domaine s'étend sur 61,4 ha quasi d'un seul tenant, dont 31 de terres nues cultivables, 15 ha de vignes sont en cours d'arrachage, ce qui offrira un potentiel total de 46 ha en terres cultivables. Il y a aussi 0,5 ha de vergers et oliviers, ainsi que 7,1 ha de landes et bois.

Ce site offre un potentiel de développement supplémentaire, pour tout projet agricole, équestre ou d'élevage. Il est un lieu d'accueil idéal pour des chevaux, des brebis, c'est le paradis des animaux car l'endroit est très privatif.

Le domaine est alimenté par un forage productif dont l'eau est stockée dans un château d'eau en pierre d'une capacité de 100 m3

CE QU'ON EN PENSE :
Une propriété offrant un cadre naturel exceptionnel très calme, vous serez séduit par la beauté des paysages qui ont conservé un environnement intime et protégé. Il y sera certainement possible d'y développer une activité de chambres d'hôtes, réception et d'événementiel.

CONTACT Hélène DESSORT 06 14 60 32 32



Prix : 1 580 000 € FAI