

LEGGETT • PRESTIGE

CHATEAUX ET BELLES DEMEURES DE FRANCE



PROCHE DE MONTPELLIER, TRÈS INTÉRESSANTE
PROPRIÉTÉ VITICOLE DE 18 HECTARES
ATTENANTS AU DOMAINE ET EN PLEIN
FONCTIONNEMENT, CHAI MAGNIFIQUE ET
GRAND POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT. UNE
TRÈS BELLE AFFAIRE.

PROCHE DE MONTPELLIER,
TRÈS INTÉRESSANTE
PROPRIÉTÉ VITICOLE DE 18
HECTARES ATTENANTS
AU DOMAINE ET EN PLEIN
FONCTIONNEMENT, CHAI
MAGNIFIQUE ET GRAND



DESCRIPTIF

Cette propriété viticole dispose de 18 hectares attenants au domaine, d'un chai de 550 m² au sol et d'une habitation de 130 m² qui offre trois chambres, un salon, et une cuisine équipée. Exploitée par le seul propriétaire cette très belle affaire est saine et offre en plus un grand potentiel de développement de la production. A découvrir absolument.

INFORMATIONS PROPRIETE

REFERENCE	77784JUN34
PRIX	€ 1,680,000
CHAMBRES	£ 1,434,720* 3
SALLES DE BAIN	1
SURFACE	130 m ²
TERRAIN	188136 m ² - 18.8136ha
VILLE	Montpellier
DEPARTEMENT	Herault
EMPLACEMENT	50km or less to airport
TYPE	Vineyard, ,
CONDITIONS	Good condition, ,
PARTICULARITES	Garage, Barns / outbuildings, Private parking

INFORMATIONS VIGNOBLE

APPELLATION	
CEPAGES	, , ...
TYPE	, ,
CONDITIONS	, ,
PARTICULARITES	, ,
TYPE DE VIN	, ,
SURFACE	m ² - 0ha

*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement

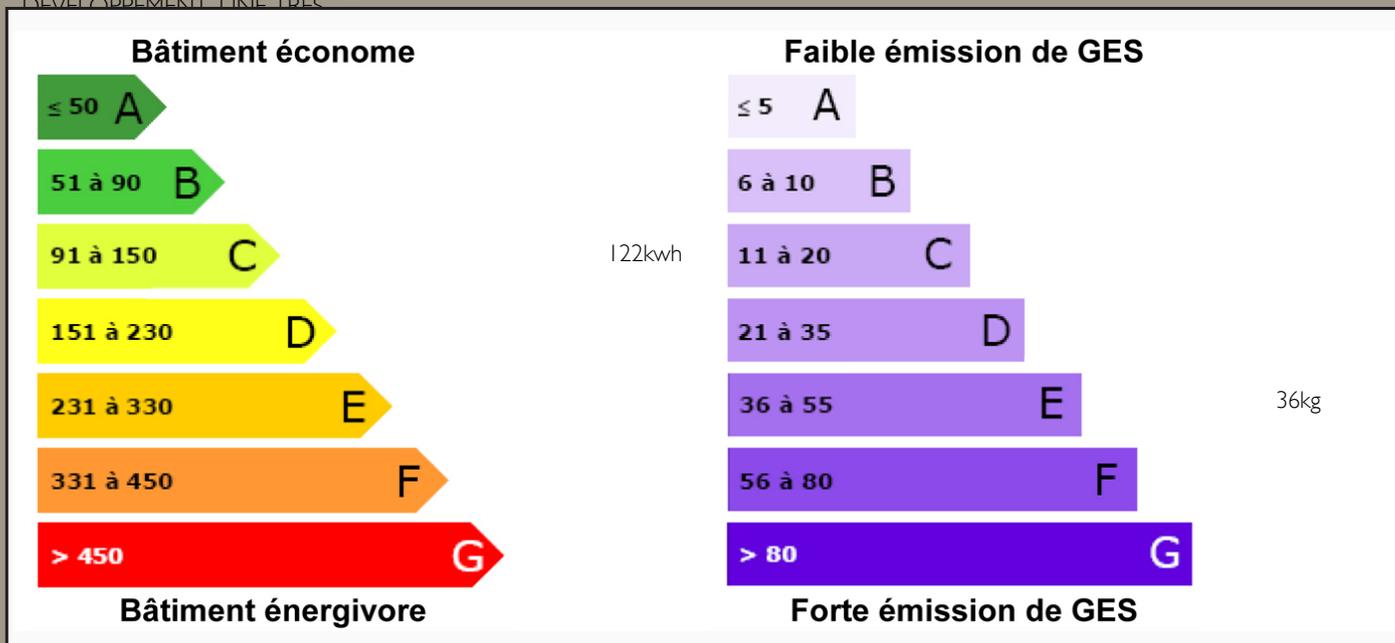
PROCHE DE MONTPELLIER,
TRÈS INTÉRESSANTE
PROPRIÉTÉ VITICOLE DE 18
HECTARES ATTENANTS
AU DOMAINE ET EN PLEIN
FONCTIONNEMENT, CHAI
MAGNIFIQUE ET GRAND

Habitation de 130 m² | chambre avec vue exceptionnelle sur le vignoble | chambre avec poutre apparente | salon/ salle à manger avec vue sur le chai d'un coté et sur le vignoble de l'autre | cuisine moderne et complètement équipée avec vue sur le vignoble | chambre avec vue sur le vignoble | salle d'eau Terrasse avec vue à 180° sur le vignoble Possibilité de construire une piscine à débordement avec vue sur le vignoble. Matériaux de qualité, isolation et toit refait. Double vitrage. Chauffage central. Chai de 550 m² avec toiture refaite en 2005 dont zone de stockage de 130 m² Cuverie 1500 hectos Fûts Pressoir Bâtiment indépendant de 170 m² pour ranger le matériel agricole 2 tracteurs 1 machine à vendanger Matériel divers Chai neuf. Vignes jeunes. Exploitation viticole travaillé par l'exploitant seul, pas de personnel. Stock minimum. Parc de matériel important. Clientèle de particulier fidèle depuis 15 ans. Participation à 20 salons par an et vente à cavistes. Appellation coteaux du Languedoc, St georges d'Orques, Grès de Montpellier, AOC , IGP. Pas de vente à l'export par choix pour l'instant. Gros potentiel de développement de la production. Affaire saine à reprendre. Possibilité de suivi et guidage du repreneur par l'exploitant lui-même. Une affaire à saisir. Domaine proche de Montpellier (10 km) dans une zone de tradition viticole. Zone tranquille et isolée. Fabuleuse situation du domaine au milieu des vignes cultivées. Vues magnifiques. ----- Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>



PROCHE DE MONTPELLIER,
TRÈS INTÉRESSANTE
PROPRIÉTÉ VITICOLE DE 18
HECTARES ATTENANTS AU
DOMAINE ET EN PLEIN
FONCTIONNEMENT, CHAI
MAGNIFIQUE ET GRAND
POTENTIEL DE
DÉVELOPPEMENT LINE TRÈS

ÉNERGIE - DPE



NOTICE IMPORTANTE

Leggett Immobilier, leur clients et tout mandataire signalent que :

1: Les prix cités sont soumis aux fluctuations du taux de change. Veuillez contacter un agent pour vérifier le prix actuel. Les agents ne sont pas autorisés à faire ou à donner des représentations ou garanties relatives à la propriété que cela soit ici ou ailleurs, en leur nom ou au nom de leur client ou autre. Ils ne sont pas responsables des données mises à la disposition des clients dans ces présentations. Ces présentations ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne peuvent pas être considérées en tant que déclarations ou représentations de faits. Les agents ne sont pas responsables des informations concernant les arrangements financiers ou les structures commerciales pouvant être mises à leur disposition par leur client et portées à la connaissance des acheteurs potentiels.

2: Toutes les superficies, mesures ou distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et ne sont pas nécessairement exhaustifs. Il ne peut être considéré que la propriété dispose des permis de construire ou autres autorisations nécessaires ou qu'il soit conforme aux réglementations. Leggett Immobilier n'a pas vérifié les services, équipements ou installations. Les acheteurs devront s'assurer eux-mêmes de l'état et fonctionnement des services, équipements ou installations par inspection ou autre.

3: Ces présentations ont été élaborées à partir des plans et spécifications préliminaires fournis avant la fin des travaux et doivent être considérés à titre informatifs. Les spécifications et plans peuvent avoir changé au cours de la construction et les finitions peuvent varier. Les acheteurs de la propriété ne doivent pas se contenter de ces informations et sont priés d'engager un notaire pour vérifier les plans et spécifications énoncées dans leurs contrats.

CONTACTS

Téléphone: +33 553 608 488

FAX: +33 553 566 257

E-mail: prestige@leggett.fr