



DOMAINE VITICOLE DE PRESTIGE – PROPRIÉTÉ
D'EXCEPTION AU CœUR DU MINERVOIS
(BÂTIMENTS DU XVE SIÈCLE SUR 47HA)

<https://fr.leggettprestige.com/>

DOMAINE VITICOLE DE
PRESTIGE – PROPRIÉTÉ
D'EXCEPTION AU CœUR
DU MINERVOIS
(BÂTIMENTS DU XVE ...



INFORMATIONS

REFERENCE	A43029GUB34
PRIX	1 420 000 € £ 1,238,993* *honoraires à la charge du vendeur
CHAMBRES	8
SALLES DE BAIN	6
SURFACE INT.	442 m ²
SURFACE EXT.	560000 m ²
VILLE	Cesseras
DEPARTEMENT	Herault
EMPLACEMENT	Isolé
TYPE	Gîtes, Maison, Maison de Campagne
CONDITION	
PARTICULARITES	Piscine, Granges - dépendances, Potentiel commercial

*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement



- Appellation viticole de prestige.
- Idéal regroupement familial et/ou location
- Rentabilité immédiate
- Un fort potentiel agronomique grâce à l'irrigation
-

DOMAINE VITICOLE DE
PRESTIGE – PROPRIÉTÉ
D'EXCEPTION AU CœUR
DU MINERVOIS
(BÂTIMENTS DU XVIÈ ...

Réf. : A43029GUB34

Situé au cœur du Minervois, dans l'une des appellations les plus réputées du cru, ce magnifique domaine viticole conduit en agriculture biologique s'inscrit dans un environnement naturel préservé, empreint d'authenticité et de sérénité.

DESRIPTIF

Le domaine comprend un vaste ensemble bâti à usage d'habitation et de stockage, organisé autour de :

Deux vastes maisons d'habitation avec terrasse donnant sur le parc aux cèdres centenaires.

* La première d'une superficie d'environ 218 m², comporte une cuisine équipée d'environ 22m², 3 pièces salon-séjour aux voutes de pierres apparentes , 1 cabinet de toilette et 4 chambres et salle de bain à l'étage.

La deuxième, d'une superficie d'environ 180m² comporte une vaste cuisine de 32 m², un salon et un séjour ainsi qu'un cellier et une chaufferie au rdc, et 4 chambre et une salle de bain au 1er étage.

* Deux gîtes indépendants d'environ , l'un de 40 m² environ comprenant une pièce de vie, une chambre, une salle d'eau et un wc, le second, de 50 m² environ dispose de 2 chambres. Les 2 gîtes bénéficient également d'une terrasse avec accès à la piscine.

* 1 appartement d'environ 70 m² destiné à l'employé du domaine comporte 1 cuisine, un salon, 1 séjour, 2 chambres et une salle de bain.

*Deux remises d'environ 70 m² chacune et un hangar à matériel d'environ 50 m².

L'ensemble s'étend sur une superficie exceptionnelle de plus de 47 hectares dont 17 hectares irrigués sur 23 hectares irrigables, répartis comme suit :

* 25 ha 88 a 60 ca de vignes en production (détail du parcellaire annexé), dont 16 Ha classée en AOC La Livinière

* 8 ha 96 a de terres agricoles,

* 1 oliveraie d'un hectare,

* 12 hectares de landes et de

Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A43029GUB34>

[DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE](#)

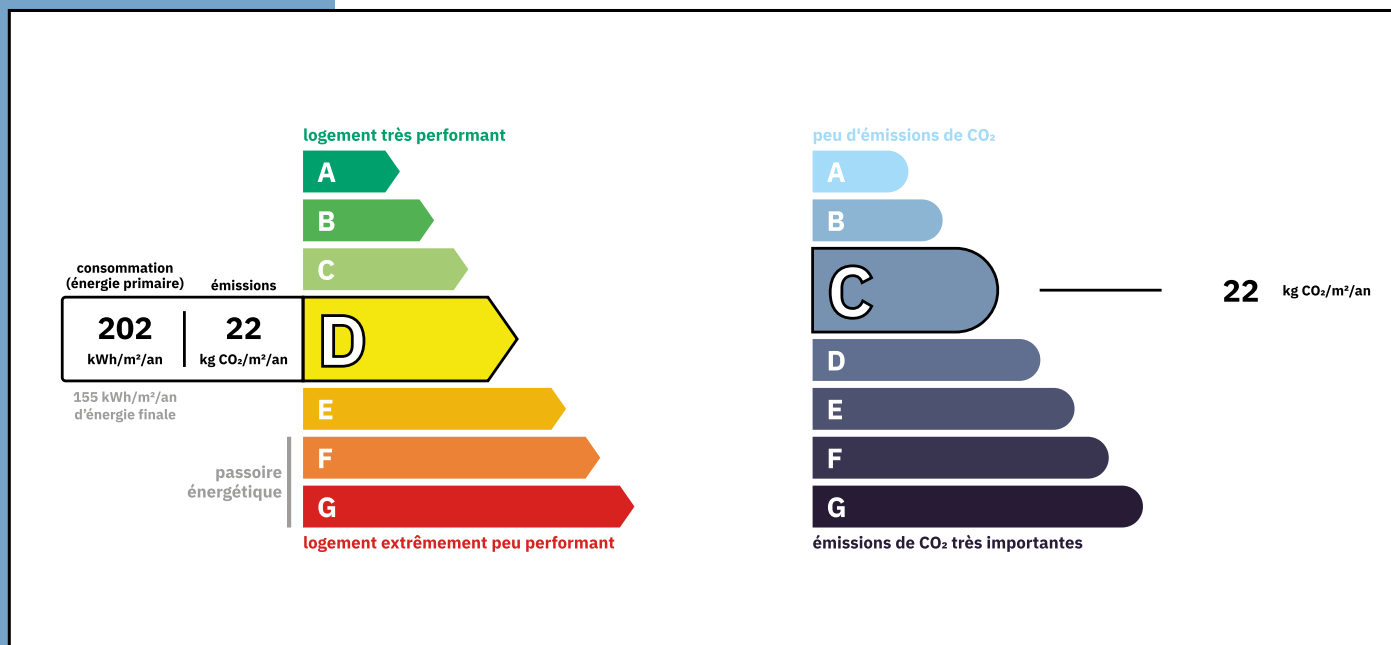


DOMAINE VITICOLE DE
PRESTIGE – PROPRIÉTÉ
D'EXCEPTION AU CœUR DU
MINERVOIS (BÂTIMENTS DU
XVE ...

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :
<https://www.georisques.gouv.fr/>

Réf. : A43029GUB34

ENERGIE-DPE



NOTICE

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.

CONTACT

Réf. :A43029GUB34
DOSSIER COMPLET
ET PHOTOS
SUR DEMANDE

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

Téléphone : +33 553 608 488
E-mail: prestige@leggett.fr

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
UK Freephone: 08700115151 telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr