

UNE PROPRIÉTÉ VITICOLE HISTORIQUE DE PLUS DE 47 HECTARES, AU CœUR DU MINERVOIS

https://fr.leggettprestige.com/ LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE,
Telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

https://fr.leggettprestige.com/

UNE PROPRIÉTÉ VITICOLE HISTORIQUE DE PLUS DE 47 HECTARES, AU CœUR DU MINERVOIS...





INFORMATIONS

REFERENCE	A43029GUB34
PRIX	1 392 000 € £ 1,152,994* *honoraires à la charge du vendeur
CHAMBRES	13
SALLES DE BAIN	6
SURFACE INT.	442 m²
SURFACE EXT.	470000 m²
VILLE	Cesseras
DEPARTEMENT	Herault
EMPLACEMENT	Isolé
TYPE	Maison, Maison familiale, Gîte
CONDITION	
PARTICULARITES	Piscine, Granges - dépendances, Potentiel commercial

*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement





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

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

UNE PROPRIÉTÉ VITICOLE HISTORIQUE DE PLUS DE 47 HECTARES, AU CœUR DU MINERVOIS...

Réf. : A43029GUB34

PROPRIÉTÉ VITICOLE D'EXCEPTION
Au cœur du Minervois – Un domaine historique de plus de 47 hectares

Une propriété rare où patrimoine, vignoble et art de vivre s'accordent



DESCRIPTIF

UN PATRIMOINE RÉSIDENTIEL REMARQUABLE

La propriété comprend deux vastes maisons de caractère, d'environ 218 m² et 180 m², offrant chacune de généreux espaces de réception et plusieurs chambres.

La première séduit notamment par ses voûtes et pierres apparentes, tandis que la seconde bénéficie de très beaux volumes de vie et d'une vaste cuisine.



Deux gîtes indépendants, d'environ 40 m² et 50 m², complètent les habitations. Dotés de terrasses et bénéficiant d'un accès à la piscine, ils offrent un potentiel particulièrement intéressant pour recevoir famille et amis ou développer une activité d'accueil confidentielle.

Un appartement indépendant d'environ 70 m², ainsi que plusieurs dépendances et bâtiments d'exploitation, complètent cet ensemble.

UN VIGNOBLE AU CŒUR D'UN TERROIR D'EXCEPTION

Le domaine bénéficie d'un remarquable potentiel agricole avec 25 ha 88 a 60 ca de vignes en production, dont environ 16 hectares classés en AOC La Livinière, appellation emblématique du Minervois.

Le vignoble est conduit en agriculture biologique.



La propriété bénéficie par ailleurs d'un potentiel d'irrigation important, avec 17 hectares actuellement irrigués sur 23 hectares irrigables.

À la vigne s'ajoutent environ 8,96 hectares de terres agricoles, une oliveraie d'un hectare et près de 12 hectares de landes et de bois, principalement constitués de pinèdes.

Cette diversité paysagère confère au domaine une

Suite en ligne :
https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A43029GUB3

DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

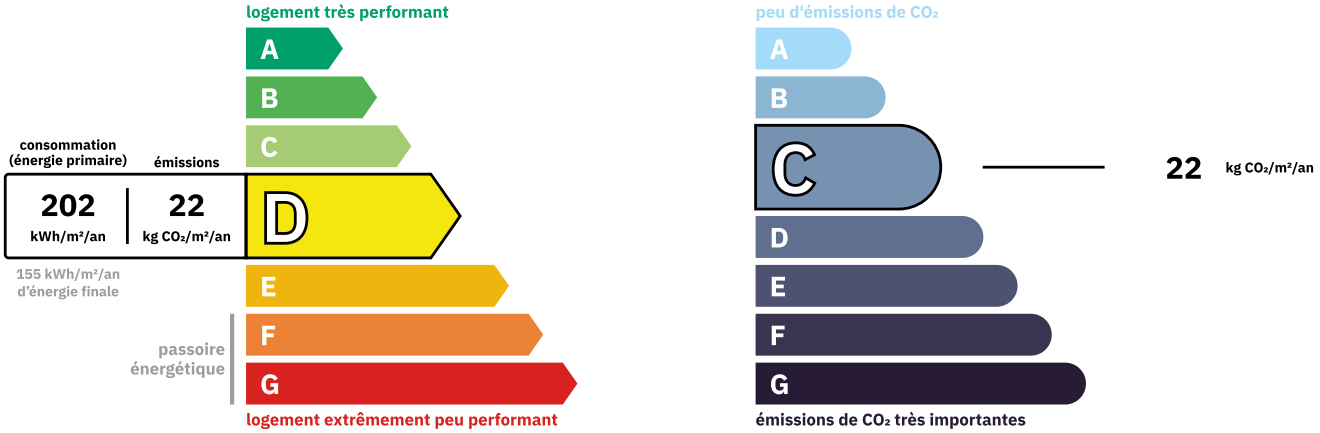
LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

UNE PROPRIÉTÉ VITICOLE HISTORIQUE DE PLUS DE 47 HECTARES, AU CœUR DU MINERVOIS...

Réf. : A43029GUB34

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

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 règlementations. 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