

Situation géographique

Rive Droite du Rhône

Descriptif de l'habitation

Bâtiments de caractère regroupés autour d'une cour fermée nécessitant des travaux de réhabilitation :

- Vaste maison principale de 280 m² à rénover surmontée d'un grand grenier et d'un pigeonnier.

- Appartement de gardien de 100 m².

Descriptif de l'exploitation

Nombreuses dépendances agricoles jouxtant les habitations :

- Ancienne **cave de vinification** de 225 m² au sol, non fonctionnelle en l'état.

- Remise de 80 m², Garage et atelier pour environ 70 m².

- Bureau d'exploitation facilement aménageable en studio indépendant de 30 m².

Descriptif du foncier

Foncier représentant quelques 20 ha parfaitement structurés autour des bâtiments :

- Vignoble de 17 ha de vignes (dont 8 ha en **Cru Village** et 8 ha en **Côtes du Rhône** générique).

- Solde des superficies occupé par des bois et des garrigues.

Eléments complémentaires

Production portée en **Cave Coopérative** avec possibilité de sortie immédiate.

Prix de vente 1 050 000 € HFS*

Vocation(s)
principale(s) Viticole,

Surface foncier non-
bâti **21 ha**

Certifié BIO Non

Référence du bien 30VI6976

*HFS : Hors frais de Safer

*FSI : Frais de Safer inclus

Contact :
Sylvie BENOIT
06 02 16 49 61
sylvie.benoit@safer-occitanie.fr

Safer Occitanie
09 70 10 20 30
service-ctir@safer-occitanie.fr
www.safer-occitanie.com

