

Nouveauté

Descriptif de l'habitation

Vente domaine viticole en AOC Cahors superbement exposé, produisant des vins de qualité et renommés.

Le domaine se situe sur des hauts de coteaux qui dominent la vallée du Lot et offre une grande diversité de sols et de sous-sols argilo siliceux et calcaires.

Cette situation privilégiée préserve les vignes de l'humidité et du froid des vallées (parcelles peu gélives).

Depuis plusieurs années engagé dans une culture raisonnée (labélisé en HVE) et respectueuse de l'environnement, ce domaine est en 3e année de conversion en agriculture biologique.

Présence de 2 maisons d'habitation en pierre.

La première est la composante de plusieurs bâtiments en pierre. Une maison d'habitation composée ainsi:

- Un sous sol de 132m² avec un bureau, garage, stockage, chaufferie et buanderie.
- A l'étage, 110m² de surface habitable composée de 3 chambres de 12m², 1 séjour de 35m² avec cuisine semi ouverte de 14m².
- Des combles aménageables de 110m² également.

Une aile attenante comprend un caveau climatisé et un local accueil et toilettes pour des réceptions.

Enfin, une grange en pierre également de 200m² au sol qui sert actuellement de stockage à bouteilles.

La deuxième habitation de 90m² habitables (et 73m² de cave) reste à être rénovée pour de l'accueil (gîte?) et se compose de plusieurs bâtiments dont un caveau de 40m² (stockage bouteilles actuellement), une grange attenante de 80m² (avec local phyto) et un bâtiment de stockage de 160m².

Descriptif de l'exploitation

Les bâtiments d'exploitation, proches des habitations, se compose ainsi:

- 1 chai d'une surface de 210 m² (cuverie)
- 1 chai d'élevage à barrique de 160m² construit récemment (2018)

Prix de vente	1 300 000 € HFS*
Vocation(s) principale(s)	Viticole,
Surface totale habitable	250 m ²
Nombre de pièces	11
Nombre de chambres total	5
Surface foncier non- bâti	36 ha
Référence du bien	46VI0720
*HFS : Hors frais de Safer	
*FSI : Frais de Safer inclus	

Contact :
Myriam TABARLY
05 63 21 28 10
myriam.tabarly@safer-occitanie.fr

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



