

Descriptif de l'habitation

Une maison de 134 m², orientée au sud, bâtie sur deux niveaux.
L'habitation est composée au rez-de-chaussée de :

- Un séjour
- Une cuisine
- Un salon avec WC.

Au 1er étage :

- deux grandes chambres,
- une salle de bain
- un bureau.

Il est possible d'aménager le deuxième étage.

Il est important de se projeter car une remise au goût du jour est nécessaire.

Descriptif de l'exploitation

La cave **vinicole** de 300 m² dispose d'une capacité de 2 600 hl.
Agrémentée d'une charpente composée de plusieurs fermes, elle possède une belle hauteur sous plafond.

La cave est inutilisée depuis quelques années. La récolte est apportée en cave coopérative.

Dans la cour derrière la cave, il y a un abri agricole non clos, la toiture de celui-ci est à rénover.

Descriptif du foncier

Vignoble bien entretenu et productif composé de 9,5 ha avec cet encépagement:

- Merlot
- Cabernet Sauvignon
- Syrah
- Cinsault
- Carignan

L'acquéreur aura la possibilité de planter des vignes sur les 13 ha de terres disponibles.

Prix de vente	800 000 € HFS*
Vocation(s) principale(s)	Viticole,
Surface totale habitable	134 m ²
Nombre de pièces	4
Nombre de chambres total	2
Surface foncier non- bâti	24 ha
Référence du bien	34VI0105
*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
proprietes-rurales@safer-occitanie.fr
www.safer-occitanie.com

