

Descriptif de l'habitation

Maison d'habitation ancienne (puits datant de 1842) d'une surface habitable de 150 m² composée de:1 chambre parentale au rez-de-chaussée avec salle de bain et toilettes, 3 chambres sous velux, 1 salle de bain, toilettes, 1 cuisine aménagée, 1 arrière-cuisine, véranda.

Cette maison bénéficie d'un double vitrage et de volets électriques partout. La toiture en ardoise a été régulièrement entretenue. Chauffage au fuel et poêle à granulés.

Piscine découverte.

Descriptif de l'exploitation

Attenant à la maison:

Bâtiments d'exploitation de 185 m²

- Cave - accueil : 20 m²
- Cave stockage : 65 m²
- Chai: ensemble de petites cuveries d'une surface totale de 100 m² et datant de 1988.
- Hangar à matériel fermé: d'une surface de 120 m² et datant de 2005. Bardage métal et bois. Hauteur variant de 10 m environ. 2 grandes portes coulissantes.
- Gestion des effluents: 155 hl de cuves extérieures traités à la station d'épuration de Saint Aubin de Luigné.

Descriptif du foncier

Les vignes sont jeunes dans l'ensemble. Seul 1 ha 75 ares a plus de 30 ans.

Les parcelles sont régulièrement entretenues et font apparaître les cépages suivants: sauvignon, chenin, cabernet franc, cabernet sauvignon, grolleau, gamay.

Environ 4 ha 20 ares sont plantés en chenin, 6 ha 55 ares sont plantés en cépages rouges.

Ensemble de vignes en VDP DU JARDIN DE LA FRANCE et en AOC ANJOU, ANJOU VILLAGES, ANJOU VILLAGES BRISSAC, COTEAUX DU LAYON VILLAGES et COTEAUX DE L'AUBANCE situées sur les communes de Rochefort sur Loire, Saint Aubin de Luigné et Denée. (Maine et Loire)

Eléments complémentaires

Prix de vente 640 000 € HFS*

Vocation(s)
principale(s) Viticole,

Surface totale
habitable 150 m²

Surface foncier non-
bâti **12 ha**

Référence du bien XA 49 20 0463 01

*HFS : Hors frais de Safer

*FSI : Frais de Safer inclus

Contact :
Candice DE GRAMONT
06 74 60 90 98
candice.de.gramont@saferpaysdelaloire.fr

SAFER Maine-et-Loire
02 43 83 48 10
safer49@saferpaysdelaloire.fr
www.safer-pays-de-loire.fr



• Caisse de garantie . La société ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission
Document non contractuel