

Situation géographique

Secteur Béziers, dans la plaine de Quarante

Descriptif de l'habitation

Situé à l'extérieur d'un village Héraultais proche du canal du midi, cette propriété viticole est articulée autour d'une cour intérieure dans laquelle nous avons:

- Une maison d'habitation de 164m² qui a été restauré
- Une grande cave de vinification
- Un abri à matériel non clos
- Un atelier
- Un ancien logement d'ouvrier qui peut être rénové en **gîtes ou chambres d'hôtes**

Descriptif de l'exploitation

Actuellement, le propriétaire vinifie une moitié de sa récolte en cave coopérative et l'autre partie dans sa cave de vinification.

La cave vinaire possède une **grande capacité de cuverie**.

Les autres bâtiments peuvent être rénovés pour accueillir des **projets d'accueil ou des réceptions** grâce à la grande cour intérieure.

Matériel de cave et de culture compris dans la vente.

Descriptif du foncier

Le vignoble, renouvelé en grande partie et bien entretenu, est regroupé sur un terroir très qualitatif, qui peut être classé sur certaines parcelles en **AOP Languedoc**

Foncier composé de 23 ha de vignes en très bon état et 2 ha de bois.

Dans le vignoble, le propriétaire possède un îlot de 5 ha irrigué

Prix de vente	775 000 € HFS*
Vocation(s) principale(s)	Viticole,
Surface totale habitable	164 m ²
Nombre de pièces	8
Nombre de chambres total	4
Surface foncier non- bâti	25 ha
Certifié BIO	Non
Référence du bien	34VI1314

*HFS : Hors frais de Safer

*FSI : Frais de Safer inclus

Éléments complémentaires

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

