

Situation géographique

Située dans le département de l'Aude, à quelque 20 minutes de la Cité de Carcassonne, cette propriété bénéficie d'un cadre exceptionnel, vallonné, arboré et sans nuisances.

Descriptif de l'habitation

Le **corps de ferme** principal comprend une habitation d'environ 280 m² de 6 chambres avec chauffage central et chaudière à bois. Le gros œuvre a été restauré et il reste de nombreuses pièces à aménager.

Descriptif de l'exploitation

Les autres bâtiments comprennent :

- une maisonnette de 50 m²,
- une vieille cave de 120 m²,
- une maison d'ouvrier de 100 m²,
- un appartement d'ouvrier de 90 m²
- une ancienne forge de 110 m².

Une grande partie de ces surfaces pourrait se destiner à un projet d'accueil.

Pour les bâtiments agricoles, la propriété dispose :

- d'un hangar de 200 m²,
- d'une grange de 60 m²
- d'une cave vinaire de 150 m² entièrement rénovée et équipée de matériel récent.

Descriptif du foncier

Le foncier représente 70 ha d'un seul tenant, dans des paysages vallonnés et boisés.

Il comprend un joli petit vignoble de 7 ha 50, très récent et positionné sur des coteaux qualitatifs. La production est d'environ 30 000 bouteilles et est vinifiée sur place dans une cave moderne et fonctionnelle.

La propriété comprend également :

- 15 ha de prairies,

Prix de vente 1 250 000 € HFS*

Vocation(s)
principale(s) Viticole,

Vocation(s)
secondaire(s) Tourisme rural-hébergement,

Surface foncier non-
bâti **70 ha**

Référence du bien 11V2152

*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

