

Situation géographique

Facile d'accès, très proche des services et commodités; à 25 km de Cahors

Descriptif de l'habitation

Charmante quercynoise en pierre d'environ 90 m² (sur 2 niveaux) comprenant l'habitation au 1^{er} Etage, avec cuisine, séjour, 2 chambres, salle de bain et WC, ainsi qu'un débarras.

Gros œuvre en bon état mais une rénovation est à prévoir sur le second pour être dans les standards actuels.

Les combles non aménagés à ce jour offrent de beaux volumes complémentaires.

Le RDC sert quant à lui pour le stockage du vin pour la vente direct et dispose d'un local de vente / dégustation pour la clientèle ainsi qu'un bureau.

Chauffage central au fioul

Assainissement individuel conforme.

Descriptif de l'exploitation

Le corps de ferme (bâtiments d'exploitation) attenant à la maison, est en bon état général et totalise une surface totale de 11 ha. Il comprend un **chai** vinaire de caractère, très bien isolé, un **hangar** pour la matériel ainsi qu'un **garage**.

L'ensemble donnant sur une cours intérieure clôturée et arborée.

La partie vinicole accueille ainsi plusieurs cuves inox d'une capacité totale de 1750 hl, une **cuvier** béton de 980 hl et enfin un garde-vin en fibre pour 430 hl.

Descriptif du foncier

Le Domaine produit actuellement plusieurs catégories de vin, avec notamment des cuvées vieilles en fûts de chêne et des cuvées en haut de gamme (vieilles 18 mois).

Vocation(s) principale(s)	Viticole,
Vocation(s) secondaire(s)	Tourisme rural-hébergement, Tourisme rural-hébergement,
Surface foncier non-bâti	33 ha
Référence du bien	46VI1202
*HFS : Hors frais de Safer	
*FSI : Frais de Safer inclus	

Contact :

Rémi BRAEM

06 73 69 10 68

remi.braem@safer-occitanie.fr

Safer Occitanie

09 70 10 20 30

service-ctir@safer-occitanie.fr

www.safer-occitanie.com



SAFER OCCITANIE SA au capital de 6982624 € • SIRET 08612023500113 • TVA fr53086120235
Document non contractuel