

Spécial investisseur

Situation géographique

Située à 5 mn de PEZENAS, 50 mn de MONTPELLIER, 30 mn de BEZIERS, 20 mn de la mer et 10 mn d'une sortie d'autoroute. Le site est particulièrement bien situé et accessible.

Descriptif de l'habitation

Les bâtiments accueillent une maison familiale et le siège de l'exploitation viticole. Ils totalisent actuellement près de 2 600 m² développés.

Le château dresse sa façade baroque dans un superbe environnement boisé. La demeure principale, du XIX^{ème} siècle, est entièrement rénovée sur 820 m² environ. Elle est composée d'une vaste entrée, d'un salon avec une cheminée monumentale, d'une salle à manger et, à l'étage, d'un ensemble de chambres avec salles de bains privatives.

Un autre logement rénové de 250 m² est indépendant.

Descriptif de l'exploitation

Les bâtiments s'établissent autour de deux cours. L'une pour la demeure de maître et l'autre pour les nombreuses dépendances (écuries, hangars à foin, cave viticole, ...) qui totalisent environ 1500 m² et offrent de nombreuses possibilités de rénovations et pourront permettre le développement d'activités d'accueil.

Descriptif du foncier

Près de 135 hectares de foncier sont entièrement clos par un mur de 3 mètres de haut (inscrit à l'Inventaire des Monuments Historiques).

Ce mur comporte un ensemble de tours dont la plus grande a été aménagée.

La partie exploitation comprend 11,51 ha de vignes bien encépagées, 30 ha de terres nues sur de superbes terroirs AOP pour la majorité.

Le solde des terrains, soit environ 90 ha, est occupé par une forêt de pins, chênes blancs, verts, (et aussi quelques chênes-lièges). Il est parcouru par de multiples chemins.

Prix de vente 3 500 000 € HFS*

Vocation(s) principale(s) Investisseur / Placement,

Vocation(s) secondaire(s) Tourisme rural-hébergement, Chasse, Forêt, Résidentiel, Viticole,

Surface foncier non-bâti **135 ha**

Référence du bien 34V2405

*HFS : Hors frais de Safer

*FSI : Frais de Safer inclus

Contact :

Luc BOUDON

06 87 77 60 52

luc.boudon@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