

€4,895,000 House / Villa - For sale - Exclusive listing

## 30 Bedroom house / villa for sale in Montpellier Region, Montpellier

France » Montpellier » Montpellier Region » 34000

<b>30</b>	<b>25</b>	<b>3,100m<sup>2</sup></b>	<b>690,000m<sup>2</sup></b>
Bedrooms	Bathrooms	Floorplan	Plot size



Contact us today for more information or to arrange a viewing

+33 4 67 60 59 14 • montpellier@lucasfox.com • lucasfox.com • 16 avenue Jean Jaurès, Castelnau-le-Lez, Montpellier, France

€4,895,000 House / Villa - For sale - Exclusive listing

## 30 Bedroom house / villa for sale in Montpellier Region, Montpellier

France » Montpellier » Montpellier Region » 34000

<b>30</b>	<b>25</b>	<b>3,100m<sup>2</sup></b>	<b>690,000m<sup>2</sup></b>
Bedrooms	Bathrooms	Floorplan	Plot size

### OVERVIEW

## At the gates of Montpellier, a large wine estate with its majestic 19th century Folie montpelliéraine, surrounded by 65 ha of vines

Aux portes de Montpellier, grand domaine viticole avec sa majestueuse folie montpelliéraine du 19<sup>e</sup> siècle à rénover intégralement, entourée de 65 ha de vignes d'un seul tenant aux nombreux cépages.

Depuis l'époque romaine, ces terres sont consacrées à la culture du vin par sa position géographique stratégique, proche de la voie Domitienne et des échanges commerciaux qui en découlent. Le domaine tel qu'on peut le voir aujourd'hui a été construit en 1850 dans le style typique des Folies de Montpellier et sa région : son cœur forme un U par son château avec ses deux ailes, avec d'un côté la cave et de l'autre les écuries.

La position du vignoble est idéale et son accessibilité aisée : moins de 30 min de l'aéroport, 10 min de l'autoroute A9 et l'accès s'effectue directement via une route nationale très fréquentée qui favorise la vente directe.

Les vignes, régulièrement renouvelées, s'étendent sur 65 h d'un seul tenant jusqu'aux abords des massifs de la Gardiole, sur un total d'un peu plus de 69 ha de terres agricoles. La production s'élève entre 5 000 hl et 6 000 hl les bonnes années.

L'ensemble du bâti se décompose ainsi :

- Le château en lui-même représente 540 m<sup>2</sup> environ avec ses 23 pièces réparties sur trois niveaux avec sa large cave. L'intérieur est resté relativement préservé depuis sa création et n'a subi aucune modification ; une réfection totale est néanmoins nécessaire. Le château a servi exceptionnellement de lieu de réception pour des évènements privés.

Les propriétaires ont pris soin d'entretenir la toiture en conservant sa composition d'origine avec de véritables ardoises de taille. L'édifice jouit d'une immense terrasse, orientée Sud-Est, au premier étage qui offre une vue dominante sur le jardin de 1,2 ha attenant et les vignes l'entourant.

- L'aile Est fait office de cave avec ses 1150 m<sup>2</sup> avec sa gigantesque porte qui permet



[lucasfox.com/go/mon56085](https://lucasfox.com/go/mon56085)

Garden, Vineyards, Natural light, Parking, Utility room, To renovate, Storage room, Solar panels, Library, Interior, Heating, Equipped Kitchen, Double glazing, Chill out area, Air conditioning

**Contact us today for more information or to arrange a viewing**

+33 4 67 60 59 14 • [montpellier@lucasfox.com](mailto:montpellier@lucasfox.com) • [lucasfox.com](https://lucasfox.com) • 16 avenue Jean Jaurès, Castelnau-le-Lez, Montpellier, France

€4,895,000 House / Villa - For sale - Exclusive listing

## 30 Bedroom house / villa for sale in Montpellier Region, Montpellier

France » Montpellier » Montpellier Region » 34000

<b>30</b>	<b>25</b>	<b>3,100m<sup>2</sup></b>	<b>690,000m<sup>2</sup></b>
Bedrooms	Bathrooms	Floorplan	Plot size

une gestion du matériel et des cuves grandement facilitées. L'ensemble de la cuverie représente une capacité de 9200 hl. Ces dernières sont en résine, acier émaillé ou en béton recouvert d'époxy. Un niveau supérieur, sous les toits, surplombe toute la surface de l'aile.

- L'aile Ouest, regroupe la partie habitable du domaine avec ses 1060 m<sup>2</sup>, anciennement les écuries. Six appartements, de trois à quatre pièces, se partagent cette partie du domaine, sur ces deux étages. A l'extrémité de l'aile, face à l'entrée, se trouve le caveau de vente avec ses bureaux. Dans la partie centrale, nous trouvons un garage, un chai à barriques ainsi qu'un entrepôt pour les matières sèches qui accueille dans une partie une unité de mise en bouteille moderne et récente.
- Une maisonnette de 70 m<sup>2</sup> jouxte la partie Ouest du domaine ainsi qu'un château d'eau, alimenté par un forage local de 140 m de profondeur. Il est important de noter que le réseau BRL traverse l'exploitation, qui dispose de deux bornes.
- Toujours en continuant à l'Ouest du château, une large cour secondaire séparée par un portail de la partie principale dessert :
  - Une ancienne maison des vendangeurs de 300 m<sup>2</sup>, entièrement rénovée en espace de stockage pour les bouteilles
  - Un premier hangar de 200 m<sup>2</sup> qui sert d'atelier pour le matériel agricole
  - Un local pour les produits phytosanitaires
  - Un deuxième hangar de 800 m<sup>2</sup> pour le stationnement des machines servant à l'exploitation. Ce dernier est entièrement recouvert de panneaux photovoltaïques qui rentreront en propriété en 2050.

**Contact us today for more information or to arrange a viewing**

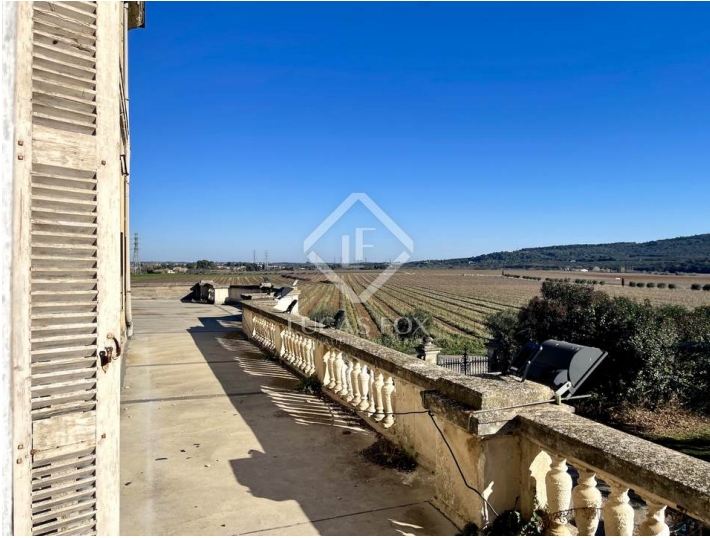
+33 4 67 60 59 14 • montpellier@lucasfox.com • lucasfox.com • 16 avenue Jean Jaurès, Castelnau-le-Lez, Montpellier, France

€4,895,000 House / Villa - For sale - Exclusive listing

## 30 Bedroom house / villa for sale in Montpellier Region, Montpellier

France » Montpellier » Montpellier Region » 34000

<b>30</b>	<b>25</b>	<b>3,100m<sup>2</sup></b>	<b>690,000m<sup>2</sup></b>
Bedrooms	Bathrooms	Floorplan	Plot size



Important Information relating to properties offered by Lucas Fox. Any property particulars are not an offer or contract, nor part of one. You should not rely on statements by Lucas Fox in the particulars or by word of mouth or in writing as being factually accurate about the property, its condition or its value. Neither Lucas Fox nor any associated agent has any authority to make any representations about the property, and accordingly any information given is entirely without responsibility on the part of the agents, seller(s) or lessor(s). Prior the signature of any document concerning the property we recommend that all purchasers consult an independent lawyer and if necessary carry out a survey of the property to ascertain condition / measurements. Areas, measurements and distances given are approximate only and should be checked by the purchaser.

**Contact us today for more information or to arrange a viewing**

+33 4 67 60 59 14 • montpellier@lucasfox.com • lucasfox.com • 16 avenue Jean Jaurès, Castelnau-le-Lez, Montpellier, France