

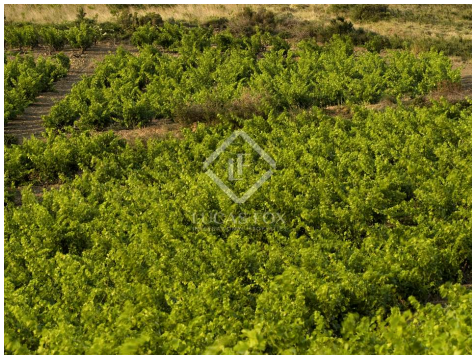
Prix à consulter Vignobles - À vendre

**Vignoble en agriculture biologique et très récente cave en pierre à vendre, situé à proximité de Béziers et de la mer, proche des axes autoroutiers.**

France » South France » 34290

**664m<sup>2</sup>**    **7,500m<sup>2</sup>**

Construits    Terrain



**Contactez-nous à propos de cette propriété**

+33 684 19 40 65 • [marc.escassut@lucasfox.com](mailto:marc.escassut@lucasfox.com) • [lucasfox.fr](http://lucasfox.fr)

Prix à consulter Vignobles - À vendre

## Vignoble en agriculture biologique et très récente cave en pierre à vendre, situé à proximité de Béziers et de la mer, proche des axes autoroutiers.

France » South France » 34290

**664m<sup>2</sup>**    **7,500m<sup>2</sup>**

Construits    Terrain

### DESCRIPTION

**Le domaine a été artisanalement et méticuleusement construit en pierre du Gard, y compris la clôture. Le toit en bardage nacré qui change de couleur au fil du jour, les plafonds différents dans chaque salle, les poutres en lamellé-collé.**

Les bâtiments s'entrelacent pour retrouver une cave de vinification (377 m<sup>2</sup>), un local de stockage des produits secs (149 m<sup>2</sup>), un chai d'élevage barriques (64 m<sup>2</sup>), un bureau, un laboratoire, sanitaires public et personnel, un accueil-dégustation et espace culturel pour accueillir des expositions ou des réunions. La surface utile avoisine les 664 m<sup>2</sup>.

On compte aussi des annexes : auvent quai réception (77 m<sup>2</sup>), terrasse couverte (31 m<sup>2</sup>), terrasse non couverte (29 m<sup>2</sup>).

Une partie du toit est équipé de panneaux solaires photovoltaïques qui apportent un bon rendement économique.

La parcelle du domaine fait 7500 m<sup>2</sup>, le bâtiment actuel n'occupe que 2500 m<sup>2</sup> et il est possible de construire une maison d'habitation et des gîtes oenotouristiques.

Vignoble de 23 Ha en agriculture biologique HVE. Cépages :

- Cabernet Sauvignon 1,47 Ha
- Carignan 1,24 Ha
- Chardonnay 4,07 Ha
- Chenanson 0,90 Ha
- Cot 1,11 Ha
- Grenache 2,67 Ha
- Merlot 2,44 Ha
- Mourvèdre 1,34 Ha
- Muscat 0,50 Ha
- Nielluccio 0,63 Ha
- Petit Verdot 0,50 Ha
- Sauvignon 1,22 Ha
- Syrah 3,25 Ha

**Contactez-nous à propos de cette propriété**

+33 684 19 40 65 • marc.escassut@lucasfox.com • lucasfox.fr

[lucasfox.fr/go/lgd27132](https://lucasfox.fr/go/lgd27132)

Jardin, Vignes, Parking

Prix à consulter Vignobles - À vendre

## Vignoble en agriculture biologique et très récente cave en pierre à vendre, situé à proximité de Béziers et de la mer, proche des axes autoroutiers.

France » South France » 34290

**664m<sup>2</sup>**    **7,500m<sup>2</sup>**

Construits    Terrain

- Vermentino 1,44 Ha
- Viognier 1 Ha

Total surface vignes 23Ha 69a 49ca Terroir : sols argilo-calcaires et des terrasses de type villafranchien.

Information importante concernant les propriétés de Lucas Fox. Les indications sur les propriétés ne sont ni une offre ni un contrat, ni une partie d'une offre ou d'un contrat. Ne vous fiez pas aux déclarations de Lucas Fox dans les détails, par le bouche à oreille ou par écrit comme étant des faits précis sur la propriété, son état ou sa valeur. Ni Lucas Fox, ni aucun agent associé n'est habilité à représenter la propriété, et en conséquence, toute information donnée est tout à fait sans aucune responsabilité de la part des agents, vendeur (s) ou bailleur (s). Avant la signature de tout document relatif à la propriété, nous recommandons que tous les acheteurs consultent un avocat indépendant et si nécessaire, effectuent une enquête sur la propriété pour vérifier son état / ses dimensions. Les pièces, les mesures et les distances indiquées ne sont qu'approximatives et doivent être vérifiées par l'acheteur.

**Contactez-nous à propos de cette propriété**

+33 684 19 40 65 • marc.escassut@lucasfox.com • lucasfox.fr