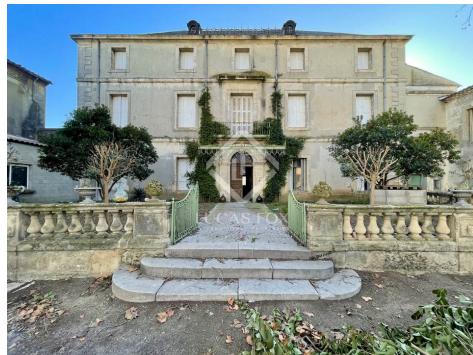
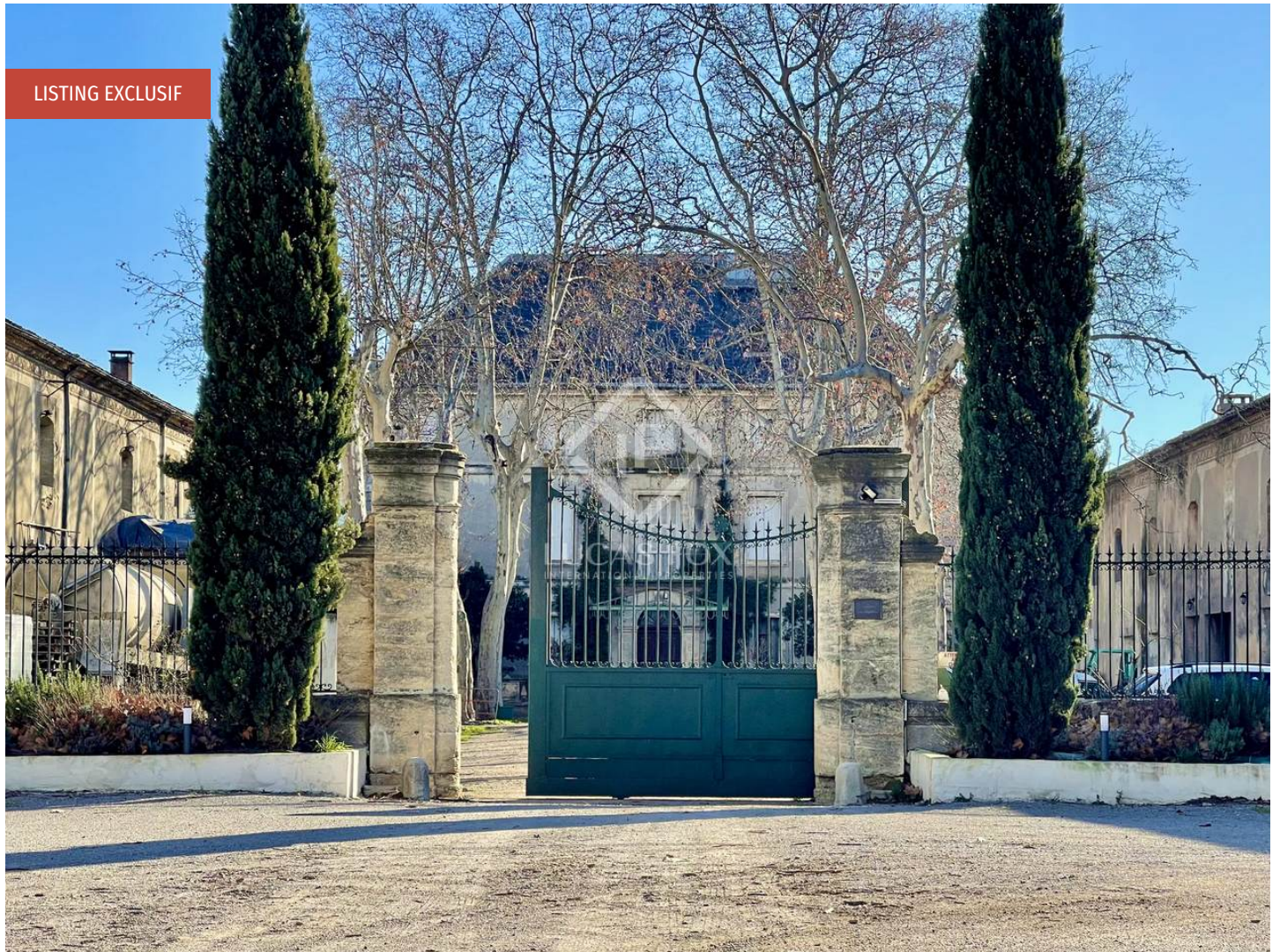


4 895 000 € Maison / Villa - À vendre - Listing exclusif

Grand domaine viticole aux portes de Montpellier avec en son cœur une majestueuse Folie montpelliéraine du XIX^e siècle

France » Montpellier » Montpellier Region » 34000

30 25 3.100m² 690.000m²
Chambres Salles de bains Plan Terrain



Contactez-nous à propos de cette propriété

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

4 895 000 € Maison / Villa - À vendre - Listing exclusif

Grand domaine viticole aux portes de Montpellier avec en son cœur une majestueuse Folie montpelliéraine du XIX^e siècle

France » Montpellier » Montpellier Region » 34000

30 **25** **3.100m²** **690.000m²**
Chambres Salles de bains Plan Terrain

DESCRIPTION

Aux portes de Montpellier, grand domaine viticole avec sa majestueuse Folie montpelliéraine du XIX^e siècle, entourée de 65 ha de vignes

Co-exclusivité Lucas Fox International Properties, aux portes de Montpellier, grand domaine viticole avec en son cœur une majestueuse folie montpelliéraine du XIX^e 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 ha 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 m² 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 m² avec sa gigantesque porte qui permet une gestion du matériel et des cuves grandement facilitées. L'ensemble de la



lucasfox.fr/go/mon56085

Jardin, Vignes, Éclairage naturel, Parking, Utility room, Panneaux solaires, Interior, Espace chill-out, Double vitrage, Débarras, Cuisine équipée, Climatisation, Chauffage, Bibliothèque, À rénover

Contactez-nous à propos de cette propriété

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

4 895 000 € Maison / Villa - À vendre - Listing exclusif

Grand domaine viticole aux portes de Montpellier avec en son cœur une majestueuse Folie montpelliéraine du XIX^e siècle

France » Montpellier » Montpellier Region » 34000

30	25	3.100m²	690.000m²
Chambres	Salles de bains	Plan	Terrain

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 m², 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 m² 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 m², entièrement rénovée en espace de stockage pour les bouteilles
- Un premier hangar de 200 m² qui sert d'atelier pour le matériel agricole
- Un local pour les produits phytosanitaires
- Un deuxième hangar de 800 m² pour le stationnement des machines servant à l'exploitation. Ce dernier est entièrement recouvert de panneaux photovoltaïques qui rentreront en propriété en 2050.

Obtenez le dossier complet et davantage de renseignements auprès de votre agent dédié, Sébastien ANGLADE Agent Commercial - R.S.A.C n° 813 793 833 Montpellier.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Contactez-nous à propos de cette propriété

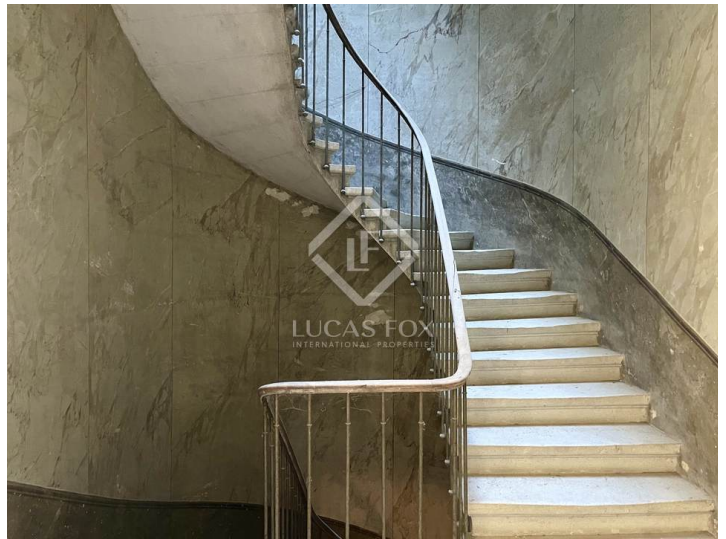
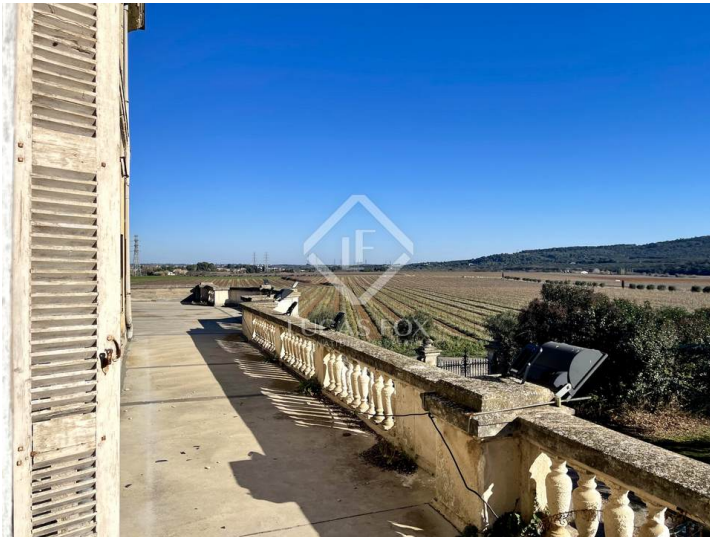
+33 4 67 60 59 14 • montpellier@lucasfox.com • lucasfox.fr • 16 avenue Jean Jaurès, Castelnaud-le-Lez, Montpellier, France

4 895 000 € Maison / Villa - À vendre - Listing exclusif

Grand domaine viticole aux portes de Montpellier avec en son cœur une majestueuse Folie montpelliéraine du XIX^e siècle

France » Montpellier » Montpellier Region » 34000

30 **25** **3.100m²** **690.000m²**
Chambres Salles de bains Plan Terrain



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