

4.895.000 € Casa / Vila - Venda - Propriedade em exclusividade

Casa / vila Quartos à venda em Montpellier Region, Montpellier

France » Montpellier » Montpellier Region » 34000

30 25 3.100m² 690.000m²
Quartos wc Plano area do terreno



Contacte-nos sobre esta propriedade

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

4.895.000 € Casa / Vila - Venda - Propriedade em exclusividade

Casa / vila Quartos à venda em Montpellier Region, Montpellier

France » Montpellier » Montpellier Region » 34000

30 **25** **3.100m²** **690.000m²**
Quartos wc Plano area do terreno

DESCRIÇÃO

Às portas de Montpellier, uma grande propriedade vinícola com a sua majestosa Montpellier Folie do século XIX, rodeada por 65 hectares de vinhas

Co-exclusivo Lucas Fox International Properties, às portas de Montpellier, grande propriedade vinícola com em seu coração uma majestosa loucura de Montpellier do século XIX a ser completamente reformada, cercada por 65 ha de videiras inteiras com muitas variedades de uvas.

Desde os tempos romanos, essas terras são dedicadas ao cultivo do vinho devido à sua posição geográfica estratégica, próxima à Via Domitia e às trocas comerciais que dela resultavam. A propriedade, tal como pode ser vista hoje, foi construída em 1850 no estilo típico das Folies de Montpellier e da sua região: o seu coração forma um U com o seu castelo com as suas duas alas, com a adega de um lado e do outro as cavalariças. .

A localização do vinhedo é ideal e seu acesso é fácil: a menos de 30 minutos do aeroporto, a 10 minutos da rodovia A9 e o acesso é direto por uma movimentada estrada nacional, o que incentiva as vendas diretas.

As vinhas, regularmente renovadas, estendem-se por 65 hectares inteiros até a borda dos maciços de Gardiole, num total de pouco mais de 69 hectares de terras agrícolas. A produção fica entre 5.000 hl e 6.000 hl em anos bons.

Toda a estrutura é dividida da seguinte forma:

- O castelo em si tem aproximadamente 540 m², com 23 cômodos distribuídos em três níveis e sua grande adega. O interior permaneceu relativamente preservado desde a sua criação e não sofreu nenhuma modificação; no entanto, uma revisão completa é necessária. O castelo serviu excepcionalmente como local de recepção para eventos privados. Os proprietários tiveram o cuidado de manter o telhado preservando sua composição original com ardósias cortadas de verdade. O edifício tem um enorme terraço, voltado para sudeste, no primeiro andar, que oferece uma vista dominante do jardim adjacente de 1,2 ha e das videiras ao redor.
- A ala Leste serve como adega com seus 1150 m² e sua porta gigantesca que permite uma gestão muito facilitada dos equipamentos e cubas. A sala de cubas inteira tem capacidade para 9200 hl. Eles são feitos de resina, aço esmaltado ou concreto revestido com epóxi. Um nível superior, sob o telhado, tem vista para



lucasfox.pt/go/mon56085

Jardim, Vinhedos, Luz natural,
Estacionamento, Painéis solares,
Lavandaria, Janelas de vidro duplo, Interior,
Despensa, Cozinha equipada, Biblioteca,
Área chill out, Ar condicionado,
Aquecimento, A renovar

Contacte-nos sobre esta propriedade

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

4.895.000 € Casa / Vila - Venda - Propriedade em exclusividade

Casa / vila Quartos à venda em Montpellier Region, Montpellier

France » Montpellier » Montpellier Region » 34000

30 **25** **3.100m²** **690.000m²**
Quartos wc Plano area do terreno

toda a superfície da ala.

- A ala oeste inclui a parte habitável da propriedade com seus 1.060 m², antigamente os estábulos. Seis apartamentos, de três a quatro cômodos, dividem esta parte do condomínio, nestes dois andares. No final da ala, em frente à entrada, fica a adega de vendas com seus escritórios. Na parte central encontramos uma garagem, uma adega de barricas e um armazém para materiais secos que alberga numa parte uma moderna e recente unidade de engarrafamento.
- Uma pequena casa de 70 m² fica ao lado da parte oeste da propriedade, bem como uma torre de água, abastecida por um poço local de 140 m de profundidade. É importante ressaltar que a malha BRL atravessa a fazenda, que conta com dois terminais.

Continuando ainda a oeste do castelo, um grande pátio secundário separado por um portão da parte principal serve:

- Uma antiga casa de vindima de 300 m², completamente transformada num espaço de armazenamento de garrafas
- Um primeiro hangar de 200 m² que serve como oficina para equipamentos agrícolas
- Uma sala para produtos fitossanitários
- Um segundo hangar de 800 m² para estacionamento das máquinas utilizadas na operação. Este último é totalmente coberto por painéis fotovoltaicos que se tornarão propriedade em 2050.

Obtenha o arquivo completo e mais informações com seu agente dedicado, Sébastien ANGLADE Agente Comercial - RSAC n° 813 793 833 Montpellier.

Informações sobre os riscos aos quais esta propriedade está exposta estão disponíveis no site da Géorisques: www.georisques.gouv.fr.

Contacte-nos sobre esta propriedade

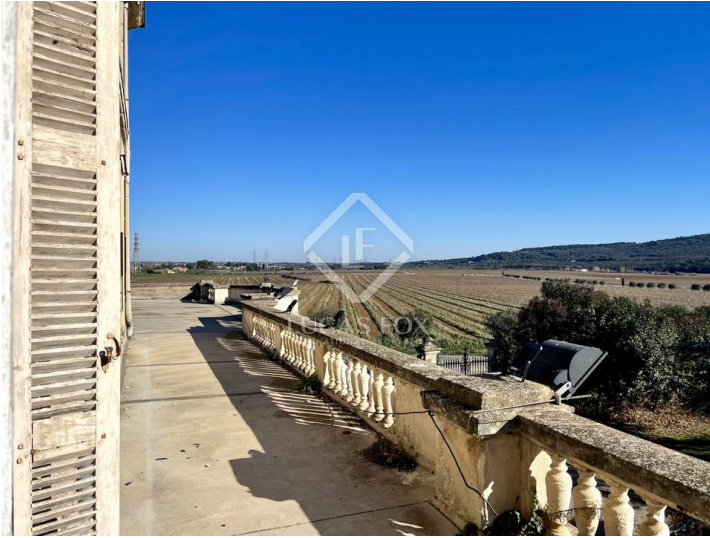
+33 4 67 60 59 14 • montpellier@lucasfox.com • lucasfox.pt • 16 avenue Jean Jaurès, Castelnaud-le-Lez, Montpellier, France

4.895.000 € Casa / Vila - Venda - Propriedade em exclusividade

Casa / vila Quartos à venda em Montpellier Region, Montpellier

France » Montpellier » Montpellier Region » 34000

30 25 3.100m² 690.000m²
Quartos wc Plano area do terreno



Informação importante em relação às propriedades oferecidas pela Lucas Fox. Os dados de cada imóvel não são parte de uma oferta ou de um contrato. Não devem ser consideradas exactas ou factíveis as declarações feitas por Lucas Fox, verbalmente ou por escrito, a respeito do imóvel, o estado em que se encontra ou o seu valor. Nem a Lucas Fox nem nenhum outro agente associado tem nenhuma autoridade para realizar declarações acerca do imóvel, assim como, toda a informação está livre de responsabilidade por parte dos agentes, vendedor (es) senhorio (s). Antes de assinar qualquer documento relacionado com o imóvel, recomendamos a todos os clientes que consultem um advogado por sua própria conta e em caso necessário, façam uma investigação com o sentido de determinar o seu estado e tamanho. O comprador deve verificar as áreas, tamanho e distâncias uma vez que são valores aproximados.

Contacte-nos sobre esta propriedade

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