

#### Geographical situation

Facile d'accès, très proche des services et commodités; à 25 km de Cahors

#### Housing description

**Charmante quercynoise en pierre d'environ 90 m<sup>2</sup>** (sur 2 niveaux) comprenant l'habitation au 1<sup>o</sup> Etage, avec cuisine, séjour, 2 chambres, salle de bain et WC, ainsi qu'un débarras.

Gros œuvre en bon état mais une rénovation est à prévoir sur le second pour être dans les standards actuels.

Les combles non aménagés à ce jour offrent de beaux volumes complémentaires.

Le RDC sert quant à lui pour le stockage du vin pour la vente direct et dispose d'un local de vente / dégustation pour la clientèle ainsi qu'un bureau.

Chauffage central au fioul.

Assainissement individuel tout-à-l'égout conforme.

#### Exploitation description

**Le corps de ferme (bâtiments d'exploitation)** attenant à la maison, est en bon état général et totalise une surface totale de Il comprend un **chai** vinaire de caractère, très bien isolé, un **hangar** pour la matériel ainsi qu'un **garage**.

L'ensemble donnant sur une cours intérieure clôturée et arborée.

La partie vinicole accueille ainsi plusieurs cuves inox d'une capacité totale de 1750 hl, une **cuverie** béton de 980 hl et enfin un garde-vin en fibre pour 430 hl.

#### Property description

Le Domaine produit actuellement plusieurs catégories de vin, avec notamment des cuvées vieilles en fûts de chêne et des cuvées en haut de gamme (vieilles 18 mois).

Le vignoble qui se répartit essentiellement en 3<sup>o</sup> Terrasses, se compose de 10% de Merlot, 5% de Tannat et 85% de Malbec.

Les vignes d'un âge moyen de 30 ans, sont bien entretenues et en bon état général.

Une parcelle de 70 ares en Chardonnay a été plantée récemment (3e feuille).

Main purpose(s) Wine-growing,

Undeveloped land **33 ha**

Certified organic Non

Reference of property 46VII202

\*HFS : Hors frais de Safer

\*FSI : Frais de Safer inclus

Contact :

**Myriam TABARLY**

07 85 69 40 83

myriam.tabarly@safer-occitanie.fr

**Safer Occitanie**

09 70 10 20 30

proprietes-rurales@safer-occitanie.fr

www.safer-occitanie.com



