

Geographical situation

Vignes et vignobles du Tam, Propriété située au cœur des bastides médiévales.

Housing description

La **maison** d'habitation de 170 m² environ est composée :

- d'une cuisine ouverte,
- une salle à manger-salon,
- trois chambres.
- Au sous-sol, un espace bureau peut devenir une quatrième chambre.

Cette grande maison dispose d'une **piscine**.

Un **appartement de 70 m²** environ a été aménagé au premier étage du bâtiment constituant le caveau de vente.

Exploitation description

Les bâtiments d'exploitation totalisent plus de 1300 m², dont un **caveau de vente directe de 150 m²** environ avec un espace de stockage isolé de 50 m². Le caveau est équipé d'un bar qui permet d'organiser des **séances de dégustation**. Cet espace de vente attire une clientèle de passage et d'habitues pour un chiffre d'affaires annuel non négligeable.

Le domaine est vendu sans installations de vinification et de traitement du vin.

Property description

- **L'ensemble du vignoble est en très bon état**, avec des cépages diversifiés et régulièrement renouvelés.
- **Parcelles regroupées** et majoritairement à l'écart d'autres vignes.
- **Vignoble HVE**.
- **Irrigation** en place pour environ 17ha.
- Possibilité d'augmenter la surface avec des fermages, pour arriver à **30 ha en exploitation** environ.
- Les vendanges sont livrées en **cave coopérative**, mais les bâtiments d'exploitation vendus permettent d'envisager une reconversion avec de la **vinification à la propriété**.

Les 22 ha 44 a 08 ca de vignes sont répartis comme tels :

Sale price 650 000 € SFNI*
Main purpose(s) Wine-growing,
Total living space 170 sqm
Total number of bedrooms 3
Undeveloped land **22 ha**
Reference of property 81VI8555
*HFS : Hors frais de Safer
*FSI : Frais de Safer inclus

Contact :
Sophie Rabeau
04 67 07 10 75
sophie.rabeau@safer-occitanie.fr

Safer Occitanie
09 70 10 20 30
service-ctir@safer-occitanie.fr
www.safer-occitanie.com



SAFER OCCITANIE SA au capital de 6982624 € • SIRET 08612023500113 • TVA fr53086120235
Document non contractuel