

Perfect 1st time buyer

**Geographical situation**

Vignes situées dans le Gaillacois au cœur des bastides médiévales.

**Housing description**

Possibilité d'acheter la maison d'habitation ainsi que les bâtiments d'exploitation en sus du vignoble.

**Exploitation 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 des bâtiments d'exploitation vendus en sus permettent d'envisager une reconversion.

**Property description**

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

Sauvignon blanc	3 ha 80 a 56 ca
Muscadelle	2 ha 18 a 95 ca
Loin de l'œil	2 ha 11 a 44 ca
Cabernet Sauvignon noir	4 ha 12 a 53 ca
Duras	1 ha 96 a 78 ca
Fer	2 ha 12 a 20 ca
Gamay	1 ha 45 a 19 ca
Syrah	3 ha 41 a 16 ca
Merlot	1 ha 25 a 27 ca
Total :	22 ha 44 a 08 ca

For the Safer's general conditions of intervention, please click on this link or copy it in the address bar of your browser [http://www.frenchland.com/page/informations-en\\_157.htm](http://www.frenchland.com/page/informations-en_157.htm) Photos: © Copyright Safer - Use prohibited without the agreement of the author.

Sale price 210 000 € SFNI\*

Main purpose(s) Wine-growing,

Undeveloped land **22 ha**

Reference of property 81VI8738

\*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

