

# Propriete chateau et vignoble Lanquedoc



1130 m<sup>2</sup>

Référence : 5028958

Vignoble 75 ha avec Château des XVII et XIX ème aux intérieurs remarquables. Restauré depuis 25 ans par des propriétaires passionnés.

- 98 ha de terres dont 75 ha en vignoble en culture raisonnée. Possibilité de passage en bio. Arrosage en goutte-à-goutte sur 90% du vignoble.

Encépagement :

AOP Rouge : Syrah, Grenache noir, Carignan, Mourvedre.

AOP Blanc : Marsanne, Grenache Blanc, Ugni Blanc, Bourboulenc

IGP Rouge : Cabernet Sauvignon, Merlot, Pinot Noir, Syrah, Petit Verdot, Grenache noir, Carignan, Nieluccio.

IGP Blanc : Chadonnay, Sauvignon blanc, Viogner, Muscat P.G.

- Imposant chai opérationnel parfaitement équipé plus de 1.300 m<sup>2</sup> avec tout le matériel d'exploitation - cuves béton, cuves inox réfrigérées d'une capacité totale de 9000 hl 2 pressoirs jusqu'à la mise en bouteilles, chai à barriques.

Déclaration de récolte 2500 à 3500 hl selon les années. Soit une production annuelle de 330.000 à 450.000 bouteilles par an !

- Actuellement, vins principalement vendus en vrac. Aujourd'hui, seule la mise en bouteille est expédiée vers le Japon, la Chine et le Canada. (transmission de clientèle assurée)

- Belles capacités de développement avec commercialisation en bouteilles auprès des cavistes, restaurants et vente direct aux particuliers.

- Possibilité de développer une gamme de rosés.

- Possibilité de développer un parc solaire (Gérard Durrieu vous a sélectionné plusieurs opérateurs de dimension nationale)

Total des bâtis 4893 m<sup>2</sup> se décomposant de la façon suivante :

- Château principal : 1.130 m<sup>2</sup> aux décors somptueux. Entièrement rénové et isolé, menuiseries sur mesure neuves - Chauffage central, Parc clos et privé de 2 ha avec son jardin à l'anglaise, arrosage automatique par forage - piscine 10x15, le tout dans un état d'entretien irréprochable.

Michel Dourdin Dehollain

MICHEL DOURDIN - DEHOLLAIN

Chemin de la Barre Saint Jean

13100 Aix-en-Provence - France

Telephone : +33 6 09 44 21 20

- Gros corps de ferme comprenant plusieurs appartements et dépendances pour un total de 2.261 m<sup>2</sup> idéal pour y aménager plusieurs gîtes et salles de réception. On peut développer d'autres sources de revenus, et bien sûr, le chai de 1300m<sup>2</sup>

Environ 1000 oliviers.

- Accès autoroute à 5 mn

à 50 km de Montpellier et 20 km des plages - Gares TGV Agde & Béziers

- Aéroport international low cost à 23 km

vendu hors stocks et avances aux cultures

Not contractual information

# Propriete chateau et vignoble Lanquedoc



**Michel Dourdin Dehollain**

*immobilier de charme et de caractère*

MICHEL DOURDIN - DEHOLLAIN  
Chemin de la Barre Saint Jean  
13100 Aix-en-Provence - France  
Téléphone : +33 6 09 44 21 20

Not contractual information