THIBAUD DESPRETS



GD2359

Une propriété viticole de charme idéalement placée

PRIX ★ ★ ★ ★

Prix demandé : 5 500 000 Euros Honoraires à la charge du vendeur

Superficie totale **46 ha**

Surface Vignoble **20 ha**

Surface bâti agricole **300 m²**

Surface bâti résidentiel **820 m²**

Appellation **Luberon**

Les terres

- Environ 46 hectares de terres, bois, vignes, vergers, oliviers,

truffières

- Vignoble d'environ 20 hectares en Appellation Luberon (syrah, grenache, cabernet sauvignon, rolle, viognier...) et 2,5 hectares de terres 20 hectares de bois.
- Eau Canal de Provence, source et forage (nappe phréatique à environ 20 mètres)

Le bâti

- Une belle bastide aixoise du XVIIIème siècle (environ 700m²) rénovée, 7 chambres, 5 salles de bain, grande réception, petit salon, cuisine, orangerie, bureau, cave à vin voûtée
- Une maison d'amis de 120 m² environ (2 chambres, 2 salles de bains)
- Un pigeonnier, une cour intérieure, un beau parc, des pièces d'eau, une piscine, un tennis
- Une cave de vinification et stockage bien équipée d'une capacité de 1800hl
- Un magasin de vente bien placé à proximité d'une route passante

L'exploitation

- Le potentiel de production est d'environ 75 000 bouteilles par an
- Les vins sont vendus au domaine et à l'extérieur

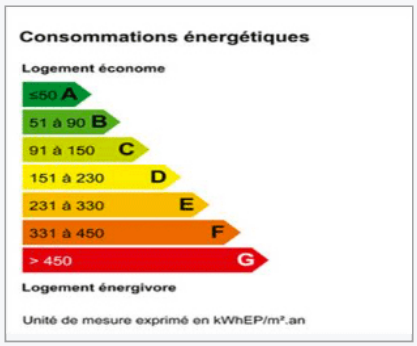
Un beau domaine viticole dans une région vivante du Lubéron à environ 30 minutes d'Aix en Provence, un bâti de caractère rénové, un joli parc, un magasin de vente bien placé et facile d'accès, cette propriété viticole très agréable offre un beau potentiel agronomique et réceptif. Un très bel emplacement.

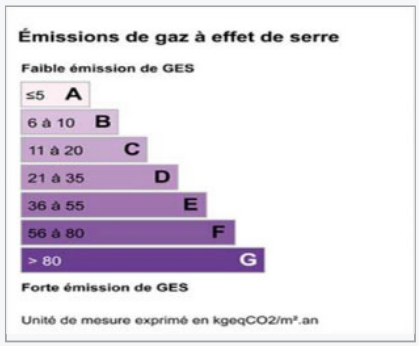
Diagnostic de performance énergétique (DPE du 08/04/2024, maison individuelle, surface habitable 323,47 m²) : classe énergétique D (196 kWh/m²/an), classe climatique B (6 kg CO2/m²/an) ; montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard :

entre 3 780 € et 5 170 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

SAS Thibaud Desprets - Propriétés et Domaines - 2 rue de l'Église, 83420 La Croix-Valmer - RCS Fréjus 440 842 409 - Carte professionnelle CPI 8304 2016 000 006 154 délivrée par la CCI du Var - Non-détention de fonds











Tarifs

★ inférieur à 1,5 million d'euros	★★ entre 1,5 et 3 millions d'euros	★★★ entre 3 et 5 millions d'euros	★★★★ supérieur à 5 millions d'euros