

Fabuleux domaine viticole prestigieux de 31 hectares grand entrepôt, boutique, espace de réception, terrasse



DPE

DPE non requis.

INFORMATION

| | |
|--------------|-----------|
| Ville: | Narbonne |
| Département: | Aude |
| Ch: | 0 |
| SdB: | 0 |
| Surface: | 1900 m2 |
| Terrain: | 317162 m2 |

RÉSUMÉ

AOP MINERVOIS : Vignoble du Château

Le domaine de 31 hectares est situé entre les plaines fertiles de Narbonne et les plateaux arides du Minervois. Il s'étend sur 8 zones AOP avec 25,15 hectares de vignes productives et 7,77 hectares de terres plantables.

Terroir et sol

Les vignobles en terrasses sont constitués de galets siliceux et les sols des coteaux sont riches en calcaire et en marnes. Les zones les plus remarquables sont le Pech (Roussane) et le Cacau (Grenache, Cinsault, Mourvèdre).

Cépages

Le domaine produit de la syrah, du mourvèdre, du carignan, du grenache et de la roussane, avec des vignes âgées de 7 à 30 ans et un rendement de 130 000 bouteilles.

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Domaine viticole d'exception en AOP Minervois -

Niché entre les plaines fertiles de la Narbonnaise et les plateaux arides du Minervois, ce domaine est idéalement placé au cœur de la vallée de la Cesse. Situé au pied de la célèbre Montagne Noire, le vignoble offre à la fois un terroir exceptionnel et des vues à couper le souffle, ce qui en fait l'endroit idéal pour les amateurs de vin et les investisseurs.

Aperçu du vignoble :

Le vignoble s'étend sur 31 hectares situés dans la prestigieuse zone d'Appellation d'Origine Protégée (AOP) du Minervois. Le domaine comprend 25,15 hectares de vignobles établis et 7,77 hectares supplémentaires de vignobles AOP plantables. Un mélange de forêt et de garrigue ajoute à la beauté naturelle et à la durabilité de cette propriété exceptionnelle.

Caractéristiques géologiques et pédologiques :

Le terroir unique du vignoble joue un rôle essentiel dans la production des vins renommés du domaine. Les terrasses sont riches en galets siliceux dérivés de schistes, de gneiss, de quartz et de grès. Ces sols sont profonds mais modérément fertiles, parfaits pour la culture de raisins de haute qualité. Les zones de collines sont enrichies de calcaire blanc lacustre et de marnes, créant des conditions optimales pour la production de vins distinctifs et axés sur le terroir.

Cépages :

La cave cultive une gamme variée de cépages, reflétant la complexité et la richesse du terroir du domaine :

Plateau de Belvèze : Syrah (35%), Mourvèdre (26%), Carignan (14%), Grenache Blanc (9%), Grenache (8%), Maccabeu (7%), Muscat...