

Un Domaine Viticole Innovant alliant Excellence, Terroir, Art de Vivre et fort Potential Cœnotouristique A/A



## INFORMATION

|              |               |
|--------------|---------------|
| Ville:       | Saint-Chinian |
| Département: | Hérault       |
| Ch:          | 4             |
| SdB:         | 2             |
| Surface:     | 162 m2        |
| Terrain:     | 381066 m2     |



## RÉSUMÉ

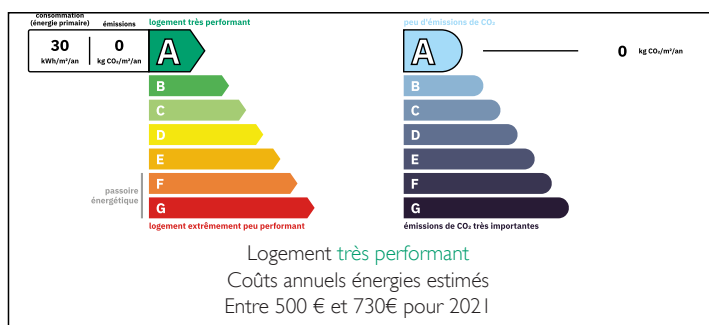
Une propriété viticole avec une excellence environnementale : DPE A / GES A

Au fil des années, l'exploitation a développé une identité forte autour d'une production biologique exigeante, régulièrement distinguée lors de concours et dégustations professionnelles.

S'appuyant sur une parfaite maîtrise de l'ensemble de la chaîne de production, du vignoble à la commercialisation, le domaine a également su anticiper les évolutions du marché en développant une gamme de vins désalcoolisés premium, répondant à une demande croissante tant sur les marchés nationaux qu'internationaux.

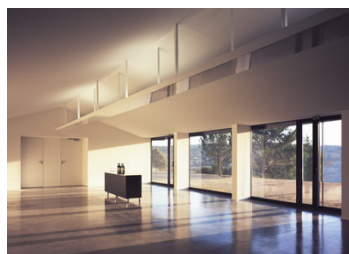
Reconnue pour ses qualités organoleptiques et son positionnement innovant, cette gamme complète harmonieusement une production traditionnelle déjà saluée pour sa qualité. L'ensemble témoigne d'une vision entrepreneuriale exigeante, alliant respect du

## DPE



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 foncière:** 2306 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

- Une propriété viticole résolument tournée vers l'avenir, alliant art de vivre, performance et durabilité. La villa contemporaine bénéficie d'un classement énergétique remarquable A/A (DPE et GES), un niveau d'excellence rarement rencontré sur une propriété de cette envergure.

- Domaine viticole biologique clé en main – Exploitation viticole opérationnelle s'étendant sur 38 hectares, dont 8,5 hectares de vignes certifiées biologiques réparties sur plusieurs îlots soigneusement sélectionnés, offrant une diversité de terroirs qui contribue à la richesse et à la complexité des vins produits.

- Outil de production moderne et performant – Chai de vinification et installations techniques de dernière génération, conçus pour répondre aux exigences d'une production qualitative, efficace et tournée vers l'avenir.

- Marque reconnue et démarche innovante – Une gamme de vins biologiques régulièrement récompensée, complétée par une collection de vins désalcoolisés en plein essor, témoignant d'une capacité d'innovation en phase avec les évolutions du marché.

- Fort potentiel œnotouristique et événementiel – Une cuisine professionnelle jouxte un vaste espace de réception lumineux, offrant de nombreuses possibilités de développement : dégustations, réceptions privées, séminaires, événements d'entreprise, activités œnotouristiques ou restauration de niche, sous réserve des autorisations nécessaires.

- Cadre de vie privilégié et potentiel équestre – La villa contemporaine de quatre chambres et sa piscine bénéficient d'un environnement paisible avec de belles vues dégagées, tandis que les terres offrent un potentiel intéressant pour des activités équestres ou d'autres projets agricoles et de loisirs.