FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/agel-34210/7424383/

huis te koop Agel, Hérault (Frankrijk)





46 hectare natuur en wijngaarden, zonder directe buren, met in het hart van het domein een bijzonder natuurstenen wooncomplex van meer dan 440 m².In het hart van de Minervois, tussen Carcassonne, Narbonne en Béziers, ligt dit zeldzame domein in een rustige en ongerepte natuurlijke omgeving, zonder overlast en met prachtige open uitzichten.Het landgoed beslaat circa 46 hectare, bestaande uit wijngaarden, landbouwgrond, olijfbomen, bos en natuurlijke vegetatie. In de directe omgeving bevindt zich de beschermde historische kapel Saint-Germain, die bijdraagt aan het bijzondere en historische karakter van deze locatie.KARAKTERVOL WONENHet natuurstenen gebouwencomplex biedt 441,77 m² woonoppervlakte, verdeeld over 5 zelfstandige wooneenheden met in totaal 11 slaapkamers.Twee hoofdwoningen, een zelfstandige woning en twee gîtes bieden veel gebruiksmogelijkheden: als permanente woning of tweede verblijf, groot familiedomein, toeristische accommodatie of wijntoeristisch project.Stenen gewelven, zichtbare houten balken, open haarden en royale ruimtes benadrukken het authentieke karakter van het geheel.Buiten bevinden zich een zwembad van 8,50 × 3,50 m, terrassen en een fraai aangelegd terrein. Garages, werkplaatsen, opslagruimtes en diverse bijgebouwen maken het geheel compleet.46 HECTARE WIJNBOUW EN LANDBOUWGRONDHet domein omvat 46 hectare, waarvan 36 hectare landbouwgrond: 25 ha 88 a 60 ca wijngaarden, 1 hectare olijfgaard en 9 hectare landbouwgrond. De overige 10 hectare bestaan uit bos en natuurlijke vegetatie.De biologisch beheerde wijngaarden vallen onder de appellaties AOC Minervois en AOC Minervois-La Livinière. Syrah is de belangrijkste druivensoort, aangevuld met onder andere Grenache Noir, Cinsault, Carignan, Viognier, Pinot Gris en Picpoul Noir.Een belangrijk voordeel voor de exploitatie is dat via de ASA de Siran in totaal 23,71 hectare kan worden geïrrigeerd, waarvan 17 ha 29 a 45 ca reeds is voorzien van druppelirrigatie.Naast de wijnbouw bieden de landbouwgronden interessante mogelijkheden voor verdere diversificatie, afhankelijk van het project van de toekomstige eigenaar. De landbouwmachines en apparatuur die nodig zijn voor de exploitatie zijn inbegrepen in de verkoop.EEN DOMEIN MET TALLOZE MOGELIJKHEDENDe twee gîtes worden gemeubileerd verkocht en worden reeds seizoensgebonden verhuurd. De verhuur vindt momenteel bewust slechts gedurende een beperkte periode plaats, waardoor er nog aanzienlijk ontwikkelingspotentieel bestaat.Een aantal bijgebouwen biedt bovendien mogelijkheden voor verdere inrichting of ontwikkeling, onder voorbehoud van de benodigde vergunningen.Familiedomein, karaktervolle woning, wijndomein, vakantieverhuur, wijntoerisme, gediversifieerd landbouwproject of investering: dit domein is veel meer dan alleen een wijngaard. Het biedt bovenal een uitzonderlijke woonomgeving en de vrijheid om een eigen project te

realiseren.Een zeldzaam landgoed in het hart van de Minervois, waar natuursteen, wijngaarden, natuur en geschiedenis samenkomen.Volledig dossier op aanvraag – bezichtigingen op afspraak.Violaine Engels – Capifrance (gebruik het formulier om te reageren) – (gebruik het formulier om te reageren) violaine. (gebruik het formulier om te reageren) violaine-engels.capifrance.fr Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 5,03% TTC du prix hors honoraires.Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www. georisques. gouv. fr.

gegevens woning

Franimo id:	**7424383**
referentie:	**340931447309**
nabij of in:	**Agel**
regio:	**Occitanië**
woningtype:	**huis**
kamers:	**16**
opp. woning:	**442 m2**
opp. terrein:	**460000 m2**
prijs:	**€ 1.399.000**

contact

makelaar:	**Capifrance Engels**
naam:	**Violaine Engels**
spreekt:	**niet opgegeven**
telefoon:	**0620042706**