FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/beziers-34500/7299439/

huis te koop Béziers, Hérault (Frankrijk)





Dorp met alle voorzieningen, kleuter- en basisscholen, restaurants en café, 20 minuten van Béziers, 20 minuten van Pézenas en 30 minuten van de stranden. Een wijnbouwbedrijf van 20 hectare met wijngaarden en olijfboomgaarden, gelegen aan de rand van het dorp, met uitzicht op de vlakte van Béziers. Het landgoed beschikt over een moderne wijnmakerij uitgerust met 20 cilindrische roestvrijstalen vaten met een totale capaciteit van 1.330 hectoliter, evenals topklasse apparatuur (ontsteeler /sorteerder, pneumatische pers, omkeerbare koelinstallatie) om vinificatie van hoge kwaliteit te garanderen. Het bezit omvat ook een vrijstaande moderne bungalow van 95 m², ideaal voor een wijn-toeristische gîte. De gîte is volledig uitgerust (barbecue, tuinmeubilair, privéparkeerplaats, tv, wifi) en biedt een comfortabele omgeving met omkeerbare verwarming /airconditioning. Het landgoed profiteert van een uitzonderlijke omgeving, ideaal voor wijn-toerisme. Het ligt dicht bij de Monts du Caroux en de Gorges d'Héric, evenals vele toeristische attracties: Pézenas, een stad van kunst, het Priorij van Cassan, het Cirque de Mourèze, Villeneuvette, het Lac du Salagou, Béziers en het UNESCO Werelderfgoed Canal du Midi (met zijn negen sluizen), en niet te vergeten de Middellandse Zee op enkele kilometers afstand (Valras-Plage, Cap d'Agde). De jaarlijkse productie van het landgoed bedraagt ongeveer 650 hectoliter wijn, of ongeveer 80.000 flessen van 75 cl, met uitstekend potentieel voor een compleet wijn-toerismeproject, waarbij wijnproductie en toeristische faciliteiten worden gecombineerd. De gebouwen (in totaal 840 m², gebouwd in 2013 rondom een Mediterraans patio van 194 m² op een perceel van 2,60 hectare) Verkoop- en proefkelder van 62 m², gang en toilet met wastafel van 12 m², kantoor van 28 m². Kelder 1 = 230 m² vinificatiekelder met 1.320 hectoliter roestvrijstalen vaten met koelriem. Kelder 2 = 110 m² barrique-rijpingskelder. Geconditioneerd. Kelder 3 = Gebouwd in 2015, 130 m² annex uitgerust met 4 betonnen tanks van elk 102 hectoliter. Geconditioneerd. Flessenopslagruimte 130 m². Gîte/Woning (100 m² en verhuurd voor 1000 euro/week in het seizoen) Woonkamer/uitgeruste keuken van 52 m² + voorraadkast van 2,9 m² + 2 slaapkamers van 13,7 m² en 13,2 m² + douchekamer van 4,4 m² (Italiaanse douche en dubbele wastafel) + toilet met wastafel. De wijngaard (gelegen op ongeveer 4 km van het domaine) 30 hectare, waarvan 20 hectare wijngaarden in het PDO-gebied Faugères - Syrah: 9,20 ha (46%) - Grenache Noir + Lledoner: 3,85 ha (19%) - Carignan: 2,50 ha (13%) - Mourvèdre: 2,00 ha (10%) - Grenache Gris: 1,60 ha (8%) - Collectie grijs en rosé: 0,85 ha (4%) Ongeveer 3 hectare werden in 2025 uitgedund (lage productie, ontbrekende en verouderde spandraden), om opnieuw aangeplant te worden. Olijfboomgaard 250 bomen rond de wijnmakerij en aan de rand van de wijngaarden Variëteiten: Lucques, Picual, Arbequine, Leccino, Picholine Gemiddelde leeftijd van de bomen: 50 jaar,

sommige 400 jaar en ouder. Overige = Omkeerbare airconditioning + jaarlijkse onroerendezaakbelasting van 3600 euro + geschatte jaarlijkse energieconsumptie voor standaardgebruik: tussen 586 en 794 euro per jaar. Gemiddelde energieprijzen geïndexeerd op 2021, 2022 en 2023 (inclusief abonnementen) + 350 m² parkeerterrein (15 plaatsen van elk 25 m²) + gemiddelde oogst tussen 650 en 750 hectoliter + volledig in flessen verkocht, 90% voor export en 10% in Frankrijk + verkoop in Frankrijk is momenteel onderbenut, evenals kelderverkoop. Prijs = 2.467.500 euro De prijzen zijn inclusief makelaarskosten (betaald door de verkopers). De notariskosten dienen bovenop te worden betaald tegen het actuele officiële tarief. Informatie over de risico's waaraan dit eigendom is blootgesteld, is beschikbaar op de Geo-risques website: georisques.gouv.fr Eigendom ID: 71285 Woonoppervlak: 840 m² Perceelgrootte: 26.000 m² Slaapkamers: 2 Badkamers: 1 Referentie: LB (gebruik het formulier om te reageren) E Overige kenmerken Direct bewoonbaar Buitenruimte Prestigieus Privéparkeerplaats/garage Verhuurmogelijkheid Terras Met grond/tuin

gegevens woning

Franimo id:	**7299439**
referentie:	**LB3450000E**
nabij of in:	**Béziers**
regio:	**Occitanië**
woningtype:	**huis**
kamers:	**niet opgegeven**
opp. woning:	**- m2**
opp. terrein:	**- m2**
prijs:	**€ 2.467.500**

contact

makelaar:	**Bel'Maison**
naam:	**Louis Helsen**
spreekt:	**Engels, Frans, Nederlands**
telefoon:	**0032472515630**