

## Domaine viticole de 23 Hectares, Limoux (11300) en France

Annonce **C1288580** postée le **29/novembre/2024**

### Description de l'activité

---

Domaine Viticole Historique situé au cœur de Limoux.

Ce domaine viticole emblématique de Limoux, un véritable havre de paix s'étendant sur 23 hectares, dont 10 hectares de vignes dans l'une des appellations les plus prisées du Languedoc-Roussillon.

Ce domaine allie histoire, charme et potentiel pour créer un lieu d'exception, avec trois maisons d'habitation aux caractéristiques uniques, offrant chacune un cadre de vie luxueux et authentique.

Maison 1 : Éléance et Patrimoine Ancienne écurie datant de la fin du XIXème siècle, cette bâtisse a été rénovée par le renommé architecte Henri Castella en 1982.

Avec une surface de 300 m<sup>2</sup>, elle comprend une pièce de vie avec un toit cathédrale, une cuisine neuve et un sol en travertin.

La maison propose 4 chambres, dont une suite parentale, une piscine et une cuisine d'été, le tout dans un environnement paisible avec une vue imprenable.

Maison 2 : Maison de Maître Familiale Érigée en 1848, cette maison de maître est une demeure de caractère, transmise de génération en génération.

Avec une surface habitable de 197 m<sup>2</sup>, elle offre 5 chambres, 2 salles de bain, de beaux sols en tomette et une grande cheminée.

Sa disposition sur deux niveaux conserve l'authenticité de cette demeure historique.

Maison 3 : Ferme Authentique et Rénovée Cette ancienne ferme, rénovée avec soin en 2011, déploie 400 m<sup>2</sup> d'espaces modernes et chaleureux.

On y trouve une cuisine américaine équipée, un salon avec cheminée, une immense salle de jeu et un grenier aménagé.

La maison offre également une grande verrière avec vue panoramique, pouvant accueillir jusqu'à 22 convives.

Avec ses 5 chambres dont une suite parentale, elle se prête à un style de vie résolument confortable et raffiné.

Un Domaine Viticole en Activité :

Le domaine est complété par une cave viticole sur deux niveaux, de 500 m<sup>2</sup>, entièrement équipée avec une capacité de 3 000 hectolitres (15 cuves inox et béton).

Le toit est neuf et l'installation électrique aux normes, avec une salle de stockage climatisée.

La production annuelle de 800 hectolitres et la marque déposée du domaine offrent un potentiel exceptionnel pour les amateurs de viticulture.

Un Cadre de Vie Idéal pour un Projet de Luxe Ce domaine, sans aucun vis-à-vis, bénéficie d'une tranquillité absolue et de vues époustouflantes.

Il représente une opportunité rare pour un projet de chambres d'hôtes de prestige, hôtel particulier, ou centre équestre.

Diagnostic Performance Energie : classe C - GES : classe C.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard établi entre 2 800 € et 3 850 € par an Prix moyens des énergies indexés au premier janvier 2021 (abonnements compris).

**Surface commerciale** : 230 000 m<sup>2</sup>

### **Informations sur la cession**

---

Type de cession : titres de la société

Prix de cession : N.C.

### **Localisation**

---

Localisation : **Limoux (11300), Aude, Languedoc-Roussillon**

Nombre d'habitants\* à Limoux : **10 671 ( ville )**

### **Photos**

---

**Il n'y a pas de photos pour cette annonce.**