

Propriété viticole Cuers



PRIX DE VENTE : 8 500 000 €

EMAIL : VIRGINIE.BERTRAND@COLDWELLBANKER.FR

DESCRIPTION

Dans le prestigieux Triangle d'Or de la Provence, entre Cuers, Pierrefeu et Puget-Ville, se dresse le Château Barralière, domaine viticole et patrimonial d'une rare authenticité.

Sur près de 21 hectares, dont 20 hectares de vignes en AOP et IGP Côtes-de-Provence, cette propriété conjugue productivité, charme et potentiel de développement exceptionnel.

Un terroir d'exception

Certifié Haute Valeur Environnementale (HVE), le vignoble s'étend sur des sols argilo-calcaires baignés de soleil et caressés par le mistral, produisant des vins élégants et équilibrés.

Les cépages emblématiques — Grenache, Syrah, Mourvèdre, Cinsaut et Vermentino — offrent une production d'environ 1 000 hectolitres, dans le pur style des grands rosés de Provence, complétée par des rouges structurés et des blancs raffinés.

Une bastide provençale du XIX^e siècle

Édifiée vers 1830, la maison de maître de plus de 1 100 m² se déploie en plusieurs appartements indépendants, aux volumes généreux et à l'élégance intemporelle :

cheminées d'époque, hauts plafonds, escaliers en pierre, ouvertures sur les vignes et la campagne environnante.

Un cadre idéal pour une résidence privée, un projet d'hôtellerie de charme ou un développement œnotouristique haut de gamme.

Des infrastructures prêtes à l'emploi

Cave de vinification de 133 m² avec surfaces annexes.

Garages et hangars agricoles, matériel et stockage.

Installations équestres avec boxes et abris.

Irrigation complète sur l'ensemble du vignoble.

Une exploitation saine et évolutive

Actuellement membre des Maîtres Vignerons de Saint-Tropez et de la Coopérative Terra Provincia.

Une belle possibilité d'évolution pour un investisseur souhaitant internaliser la production (vinification, mise en bouteille, marque propre).

Une opportunité rare en Provence

Le Château Barralière incarne à la fois l'âme du patrimoine provençal et la modernité d'un outil viticole performant.

Un lieu d'émotion, d'histoire et d'avenir — à découvrir dans le calme et la lumière du Var.

Accès : 20 min de Toulon & Hyères, 1h de Marseille, 1h30 de Nice

La propriété se situe dans une zone soumise à l'obligation de débroussaillage. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien : Propriété viticole NB de pièces : 12 pièces NB de chambres : 7 chambres

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

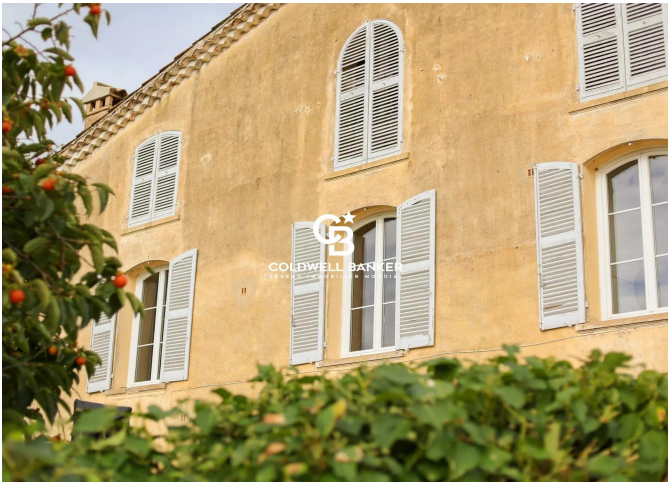
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : D 226

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : D 43



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



26 Avenue du Général de Gaulle
France, 83320, Carqueiranne



TÉL : +33494624786
virginie.bertrand@coldwellbanker.fr