Image not found
https://www.placedescommerces.com/sites/frontend/retif/default/images
Place des Commerces

Domaine de plus de 12 hectares offrant un équilibre entre production viticole, exploitation forestière et agrément en nature,, Castelviel (33540)

Annonce **C1333277** postée le **18/novembre/2025**

Description de l'activité

Gironde - Castelviel (33540) : A vendre un domaine de plus de 12 hectares offrant un équilibre parfait entre production viticole, exploitation forestière et agrément en nature, stratégiquement situé dans la prestigieuse région des Coteaux de Castelviel.

Un terroir et un foncier de qualité avec :

- Vigne (1 ha) : Parcelle idéalement située sur les coteaux, offrant un potentiel de production qualitatif.
- Forêts de feuillus (3+ ha) : Magnifiques parcelles composées majoritairement de chênes, assurant un investissement durable et une valorisation à long terme du capital bois. Potentiel de récolte de champignons (cèpes, etc) pour les amateurs d'agrément.
- Pâturages (6 ha) : Vaste espace de prairies libres, parfait pour l'élevage équin, bovin, ovin ou pour un projet d'agriculture diversifiée.
- Agrément et nature : Un cadre de vie ou d'exploitation privilégié, propice à la détente, la chasse, la cueillette et l'observation de la biodiversité.

Localisation stratégique de l'Entre-Deux-Mers, le domaine jouit d'une excellente accessibilité, à proximité immédiate du charmant village de Castelviel et de ses services. Rayon d'action dynamique entre Cadillac, Langon (autoroutes a62/a65, gare) et Sauveterre-de-Guyenne (bastide et centre viticole), à proximité de la Garonne et des grands axes, facilitant la logistique pour une exploitation professionnelle.

- Entrepreneur - repreneur : Idéal pour une diversification agricole (agroforesterie, petits fruits, maraîchage bio) ou pour un projet équestre sur les 6 hectares de pâturages.

- Investisseur - foncière : Une excellente valeur refuge et un placement patrimonial combinant le rendement des coupes de bois, le potentiel de production viticole et la possibilité de location des terres agricoles.

- Particulier / amoureux de la nature : Possibilité de créer un domaine de loisirs, le paradis de cueillette de champignons et un lieu de retraite préservé à quelques minutes des commodités.

- Opportunités à considérer : Développement d'un label "agrotourisme", création de gîtes ruraux (sous réserve d'urbanisme), ou gestion des massifs forestiers.

Le domaine de plus de 12 hectares dans un secteur recherché de Gironde est une opportunité de conjuguer plaisir, rendement et sécurité patrimoniale.

- Atouts majeurs : Vignes, chênes, pâturages.
- Cible : Pluri-investissement (agricole, forestier, agrément).

Informations sur la cession

Raison de la cession :	Départ en retraite
Type d'opération :	titres de la société
Prix :	**55 000 €**

Localisation

Localisation : **Castelviel (33540), Gironde, Nouvelle-Aquitaine**

Nombre d'habitants* à Castelviel : **192 (sos villages)**

Photos

