

Anwesen „LA CLOCHETTE“ zu verkaufen

in Südfrankreich am Rande der Cevennen (Nationalpark)

Von CH-Ehepaar zu verkaufen, (Doppel-)Haus mit ca. 2300m² Umschwung (terrassiert), an Südhang-Lage mit unverbaubarer Aussicht oberhalb eines mittelalterlichen Dorfes. Die beiden Hausteile haben je 3 Zimmer, Küche, Bad, eigene Sitzplätze. Zudem hat es Terrassen, einen Wintergarten, eine Werkstatt und diverse Nebenräume, eine Doppelgarage, Auto-Aussen-Abstellplätze und einen -Unterstand. Der gekachelte Pool, die eigene Wasserbohrung in Trinkwasserqualität und die einmalige ruhige Lage am Ende einer Sackgasse mit Blick ins Tal und an die Hänge mit Olivenbäumen machen dieses Anwesen zu einer kleinen Oase. Ideal für zwei befreundete Parteien oder teilweise Ferienvermietung (evt. Weitergabe unserer Internetadresse www.sonnenferien.ch). Einmalige Möglichkeit, angrenzendes Bauland 1400m² für nur zusätzlich 30'000.- zu erwerben (dieser Preis gilt nur beim Kauf beider Grundstücke).

Preis: Euro 250'000.-

LA CLOCHETTE
578 Chemin des Prats
F 30960 St. Jean de
Valériscle

Kontakt :

Martin Lutz und
Anna Voigt Lutz

F fix +33 466 25 34 99

mobil +41 77 456 43 01

mail: info@sonnenferien.ch



Der Hausteil West (hier im Bild hinterer Teil) wurde im Sommer an Feriengäste vermietet.



Tal der „Auzonnet“ Richtung Cevennen (Nationalpark)

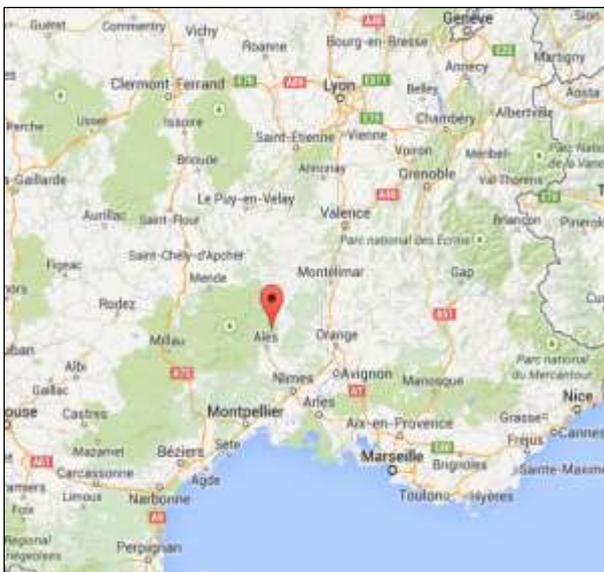
Haus West

Haus Ost

Pool 4x8m; eigene Wasser-Bohrung



St. Jean de Valériscle



Zu Fuss erreicht man in ca. 10 Minuten das Zentrum vom mittelalterlichen Dorf [St. Jean de Valériscle](#) mit ca. 750 Einwohnern, seiner romanischen Kirche, Bäckerei, Bar, Bushaltestelle, Campingplatz. Ein Supermarkt ist 2 km entfernt. Das lebendige Städtchen [St. Ambroix](#) mit seinem bekannten jährlichen Mittelalterfest ist 6 km entfernt.

„LA CLOCHETTE“ liegt sonnig, ruhig und klimatisch privilegiert; berühmte Ausflugspunkte wie der Pont du Gard, die Camargue und das Meer, Höhlen, Grotten, Flüsse und schöne Wandergebiete (z.B. in den Cevennen) sind gut zu erreichen. Ab [Alès](#) (18 km) kann man auch mit dem Zug die bekannten Städte Nîmes, Avignon und Montpellier bequem erreichen.

Auf dem Grundstück hat es unter anderem Feigen-, Äpfel- und Kirschbäume, einen Walnussbaum; auf einer grösseren Terrasse wäre Platz für einen eigenen Rebberg, „LA CLOCHETTE“ bietet viele Möglichkeiten für Naturliebhaber. Das Anwesen ist laufend unterhalten worden und kann sofort bewohnt werden. Es ist jedoch etwas in die Jahre gekommen und bedarf an einen oder anderen Ort der Auffrischung. Das Anwesen ist an die Kanalisation angeschlossen, das eigene Trinkwasser (Bohrung) kommt aus den nahen Cevennen, selbstverständlich ist auch ein Gemeindewasseranschluss vorhanden.



*LA CLOCHETTE liegt am Ende einer Sackgasse,
ruhig, sonnig und an unverbaubarer Lage.*



Haus Ost

Total ca. 100m²



Parterre:

- Gedeckter Sitzplatz Richtung Vormittagssonne / Pool
- Verglaster (West-) Eingang
- Salon 30m² mit rustikalem Cheminée (mit Warmluft-Funktion); Elektrospeicherheizung
- Offene Küche, Kochherd mit 2 Gas- und zwei Elektroplatten und elektr. Backofen, Küchenboiler
- Kühlschrank/Tiefgefrierfach (kombiniert)
- Badezimmer mit Lavabo, WC, Badewanne 4,5m²
- Holztreppe zum 1. Stock; Durchgang zum Haus West
- Zugang zum Wintergarten 16m²; Zugang zur Doppelgarage 31m²
- Vom Wintergarten aus führt eine Glastür zum Parterre/Sous-Sol des Hauses West

1. Stock:

- „Schlupf“ ca. 7,5m² optisch abgetrennt, mit Fenster gegen Osten
- Zimmer ca. 16m² mit Fenster (Osten) und Porte-Fenêtre (Westen), offener Bogendurchgang zu...
- ...Zimmer unter Dachschräge 20m² (kleines Fenster); begehrbarer Kleiderschrank

Dieser Teil wurde in den 70er-Jahren gebaut (Massivbauweise), isoliert. Die Doppelgarage könnte zu zusätzlichem Wohnraum ausgebaut werden.



Parterre: Der grosszügige Salon mit der offenen rustikalen Küche, dem grossen verglasten Kamin, dem Zugang zum Wintergarten und zum gedeckten Sitzplatz gegen Osten.

Der Hauseingang ist verglast (unten rechts).



Links: das Badezimmer (zugänglich vom Salon) mit WC, Lavabo, Badewanne.

Unten: Vom gedeckten Aussensitzplatz hat man eine schöne Sicht auf die terrassierten Hänge mit Olivenbäumen, auf den Pool und die eigene Quellfassung (wird mithilfe einer elektrischen Pumpe hochgepumpt). Auch der Pool 4x8m mit seinen 50'000 Litern kann problemlos mit dem eigenen Wasser gefüllt werden. Der Maschinenraum mit Pumpe und Filteranlage befindet sich direkt unterhalb des Pools (keine Lärmbelästigung).





Im ersten Stock hat es einen hellen Raum, von dem man ins Schlafzimmer unter der Dachschräge gelangt, und zum begehbaren Kleiderschrank.

Links: "Schlupf"

Unten: Zimmer unter Dachschräge und begehbaren Kleiderschrank



Haus West

50m² (+50m² im Parterre/Sous-Sol ausbaubar)



Nordseite mit Eingang

Hochparterre:

- Gedeckter Eingang (von Norden her); gedeckte Nord- und Westterrasse (total ca. 20m²)
- Salon 16,5m² mit Godin-Holzofen, Elektroheizkörper, Zugänge zu Badezimmer ca. 3m², Zimmer Ost ca. 10m² und West ca. 7m², Küche 6m²
- Badezimmer mit Dusche, Lavabo, WC
- Zimmer Ost mit separatem Lavabo und eigenem WC
- Zimmer West mit ursprünglichem Mosaikboden, Ausgang zur gedeckten Nordterrasse
- Küche mit 4 Gasstellen, Elektrogrill, Doppelabwasch; Zugang zu...
- ...Südterrasse ca. 10m² mit schöner Aussicht gegen das Tal

Parterre/Sous-Sol:

- Raum mit Wasserreservoir/Pumpe etc. (evt. zu zusätzlichem Wohnraum ausbaubar)
- WC, Lavabo und Dusche, Waschmaschine
- Keller/Vorratsraum
- Werkstatt (mit direktem Ausgang zum Vorplatz)
- Zugang zur Doppelgarage und
- Kleingarage (unter Westterrasse, von aussen zugänglich)

Dieser Teil ist sehr alt und aus Natursteinen gebaut; der Verputz könnte entfernt werden, um die Steine in typisch südfranzösischer Manier sichtbar zu machen.



In den heissen Sommerwochen bietet die gedeckte Nordterrasse angenehme Kühle. Von dort aus ist der Aussengrill erreichbar.

Im Hintergrund sieht man die Steintreppe, welche zum höher gelegenen MAZET führt (bleibt vorerst in unserem Besitz). Auf Wunsch stehen wir den zukünftigen Besitzern von LA CLOCHETTE gerne mit Tipps und unseren Erfahrungen zur Seite.





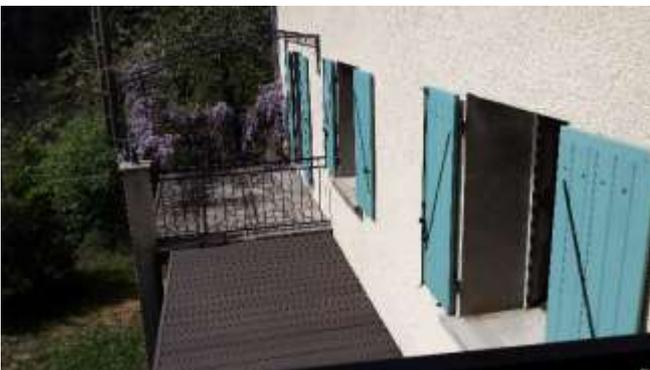
Der Eingang führt in den Salon. Geheizt wird mit Holz im Godin-Ofen und elektrisch. Vom Salon aus gelangt man in das Badezimmer (mit Dusche, Lavabo und WC, Heizstrahler und Elektroheizung), in die beiden (Schlaf-)Zimmer und in die Küche, von der aus man auf die Süd-Terrasse gelangt.





Die praktische Küche mit 4-Flammen-Gasrechaud, Doppellabwasch, Kühl-/Gefrierschrank, Platz für Elektrogrill.

Von der Küche aus gelangt man auf die Südterrasse mit schöner Aussicht gegen das Tal (unterstes Bild).



Die beiden Hausteile sind im rechten Winkel zueinander angeordnet – dadurch entsteht gegen Süden ein schöner gemeinsamer Sitzplatz. Strom und Wasserversorgung sind gemeinsam; der Durchgang zwischen den beiden Hausteilen kann geschlossen als Kleiderschrank für das Haus West genutzt werden.



Das (Schlaf-)Zimmer gegen Süden, mit separatem Lavabo und eigener Toilette. Durchgangstüre zum Haus Ost; kann in geschlossenem Zustand als Kleiderschrank genutzt werden.



Das Schlafzimmer gegen Norden mit Gewölbedecke, ursprünglichem alten Kachelboden und Ausgang zur gedeckten Nordterrasse.



Südseite. Schöne Terrasse von der Küche her zugänglich. Unter der Terrasse ist die Türe zur Werkstatt mit Aussen-Stromanschluss und Lampe für das Arbeiten im Freien. Das mittlere Fenster gehört zum Salon, das Fenster rechts zum Zimmer Süd.

Unten links: eine Kleingarage unter der West-Terrasse bietet Platz für Rasenmäher, Autoanhänger und anderes mehr.

Unten: Die Werkstatt.

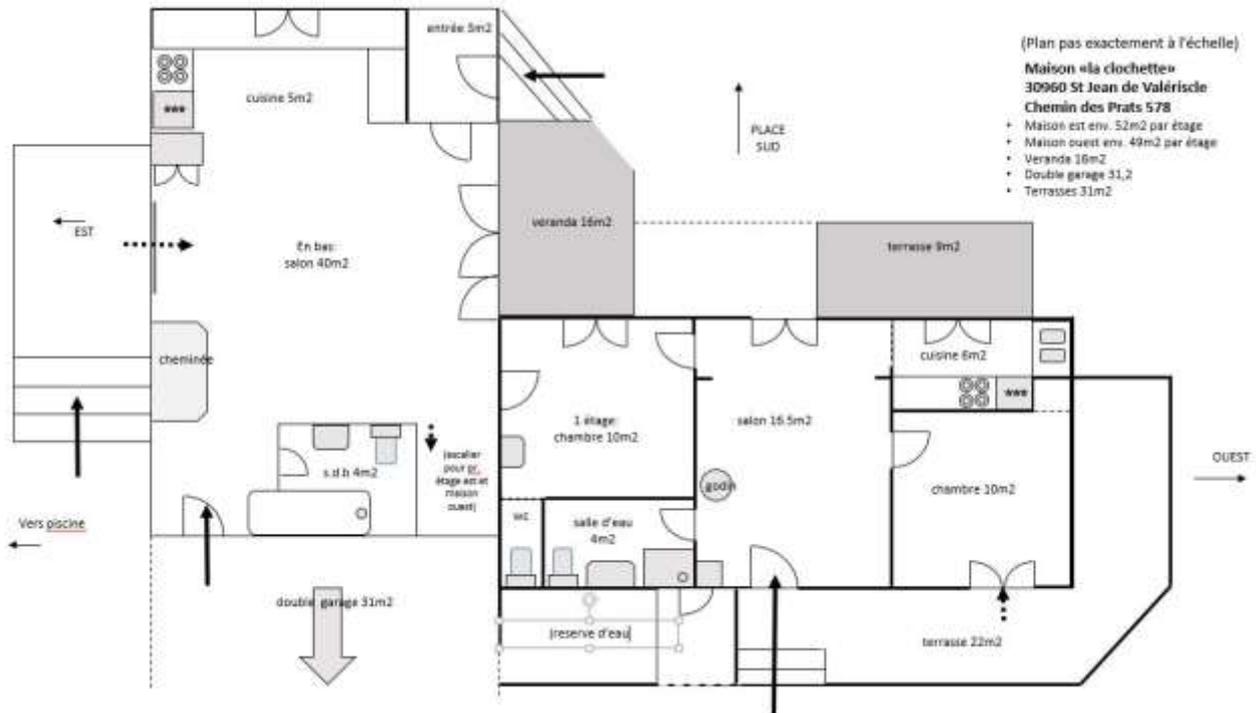




Im Sous-Sol: ein kleines Badezimmer mit Dusche, Lavabo, WC, Waschmaschine. Kleiner Vorratsraum (Naturboden). Links: Wasserreservoir-Raum, dieser könnte auch anders genutzt bzw. ausgebaut werden (Ersatzraum für Wasser und Boiler ist vorhanden). Von hier aus hat man einen direkten Zugang zum Wintergarten und Doppelgarage 31m² (unten). Diese diente uns als Lagerraum; auch sie könnte z.B. zu einem Atelier oder Wohnraum ausgebaut werden.

Zögern Sie nicht, Kontakt mit uns aufzunehmen! Wir geben gerne weitere Auskünfte oder vereinbaren einen Besichtigungstermin.

Grundriss Hochparterre (Haus Ost) und 1. Stock (Haus West)



Grundriss 1. Stock (Haus Ost) et Parterre (Haus West)

