

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.



Haus West

Haus Ost

Pool 4x8m / eigene Wasser-Bohrung

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



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. 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 wurde laufend unterhalten 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 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.

Latitude (Breite): 44.2383

Longitude (Länge): 4.1368

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

Haus Ost

3 Zimmer, 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 zwei Gas- und zwei Elektroplatten und elektr. Backofen, Küchenboiler
- Kühlschrank/Gefrierfach (kombiniert)
- Badezimmer mit Lavabo, WC, Badewanne
- 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 die Morgensonne
- 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 1970er-Jahren gebaut (Massivbauweise), isoliert. Die Doppelgarage könnte zu zusätzlichem Wohnraum ausgebaut werden.



Haus West

3 Zimmer, 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, Zimmer Ost ca. 10m² und West ca. 7m², Küche
- 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, Doppelabwasch; Zugang zu...
- ...Südterrasse ca. 10m² mit schöner Aussicht gegen das Tal

Parterre/Sous-Sol:

- Technik-Raum mit Pumpe etc. (evt. zu zusätzlichem Wohnraum ausbaubar)
- WC, Lavabo und Dusche, Waschmaschine
- Keller/Vorratsraum
- 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.

