



### **Lebensqualität und Wertbeständigkeit in Südfrankreich**

Wohn- und Ferienhaus (157 qm) und separates Gäste-Studio (32 qm) in großem, gepflegten Anwesen (3000 qm mit 30 Olivenbäumen) am Rande von St. Quentin-la-Poterie und 4 km von Uzès, Departement Gard, Region Languedoc-Roussillon von privat an privat zu verkaufen. Preis € 495.000, frei ab April 2015.

Das Haus wurde in den 1960er Jahren in einer Olivenplantage am Rande des Dorfes St. Quentin-la-Poterie (etwa 15 Gehminuten zum Ortskern) als einfaches ebenerdiges Einfamilienhaus gebaut. Im Laufe der Jahre wurde es um einen 1-stöckigen Anbau (Grundfläche ca. 45 qm) mit großem Balkon erweitert. Es wurden in allen Räumen Doppelglasfenster mit soliden Holzrahmen und Klappläden eingebaut sowie eine Isolierung des gesamten Dachbodens vorgenommen, so dass auch im Hochsommer angenehme Raumtemperaturen herrschen. Der große Kamin wurde mit einem Wärme-Zirkulations-Einbau ausgestattet, so dass der Wohn-Essbereich damit beheizt werden kann. Alle Räume sind aber auch an die gut funktionierende Ölzentralheizung angeschlossen. Die Fußböden im gesamten Haus sowie im Gästestudio bestehen aus pflegeleichten landesüblichen Terrakotta-Fliesen. Das Haus ist nicht unterkellert aber von unten wärmeisoliert.

### **Immobilie**

Grundstück: ca. 3000 qm, Haus: Wohn- u. Nutzfläche 157 qm, Separate Gästewohnung: 32 qm Wohnfläche insgesamt: 189 qm.

Das Grundstück ist komplett eingezäunt, es gibt keinerlei Autoverkehr ringsum, die Zufahrt ist privat. Es ist als Baugelände ausgewiesen, daher kann sowohl am Haus selbst angebaut als auch ein neues Wohngebäude errichtet werden. Der qm-Preis für das Gelände beträgt z.Zt. ca. 120 Euros. Es besteht auch die Möglichkeit, das Grundstück in zwei Parzellen aufzuteilen. Zur Bewässerung des Geländes und Versorgung des Pools steht ein eigener Tiefbrunnen (kein Trinkwasser) mit verschiedenen Zapfstellen (u.a. im Gästestudio, im Schuppen und in der Sommerküche) zur Verfügung.

### **Innenräume**

Erdgeschoss: Salon mit geschlossenem Kamin („Cheminée insert“): 34 qm, offene Küche und Essbereich: 27 qm, Büro/Bibliothek: 38 qm, 2 Schlafzimmer: je 10 qm, Bad mit Badewanne, 2 Waschbecken: 5 qm, separates WC: 1,50 qm, Heizung/Waschmaschine/Abstellraum: 8 qm, Terrasse Südseite (ca. 2/3 überdacht): 67 qm, Terrasse Nordseite: ca. 20 qm, 1. Etage: Schlafzimmer mit begehbarem Wäscheschrank: 18 qm, Balkon: 13 qm, davon 9 qm überdacht, Bad mit großer Eckbadewanne, 2 Waschbecken, WC: 8 qm.

Vom Salon aus gelangt man über die Terrasse nach Süden direkt in den Garten mit Pool, Sommerküche und Sitzplatz am Brunnen, der mit Oleander- und Rosenhecken, Cypressen und anderen südlichen Gewächsen ein mediterranes Flair bietet. Von dort geht der Blick über das weite Gelände mit zahlreichen Olivenbäumen (30 Bäume, Olivenernte ca. 200 kg) und Pinien in die Nachbargärten und in Richtung Dorf. Vom Essplatz aus geht es über die Terrasse nach Norden in einen kleinen Kräutergarten und zur Gästewohnung.

### **Umgebung**

Der Ort St. Quentin-la-Poterie ist, wie schon der Name sagt, ein Töpfer- und Handwerkerdorf mit einer uralten Töpfertradition, die seit den 1990er Jahren auf hohem Niveau wieder belebt wurde (z.Zt. gibt es 23 Töpferwerkstätten). Es gibt ein Museum zur Geschichte der Töpferei im Mittelmeerraum sowie eine Galerie, die regelmäßige Ausstellungen moderner Töpferkunst zeigt. Jedes Jahr im Juli findet im Ort ein internationales Festival statt, zu dem Künstler und Interessierte aus aller Welt kommen und zusammen mit den ansässigen Werkstätten ihre Arbeiten präsentieren. Der Ort hat z.Zt. ca. 3000 Einwohner, eine hervorragende Infrastruktur mit einer Vielzahl kleiner Läden sowie Supermarkt, Apotheke, Ärzte, Grundschule, Kindergarten, Altersheim, Mediathek, Friseur und Wochenmarkt. Es handelt sich also um einen ganzjährig belebten Ort mit vielen sozialen Aktivitäten.

### Lage und Anfahrt

St. Quentin-la-Poterie liegt im Departement Gard, Region Languedoc-Roussillon, das Verwaltungszentrum des Departements ist Nîmes, das der Region Montpellier. Die Region ist seit Jahrhunderten von der Landwirtschaft und vor allem dem Weinbau geprägt. Oliven, Wein-, Korn-, Gemüse- und Sonnenblumenfelder wechseln ab mit den schroffen Schluchten des Gardon und der trockenen immergrünen „Garrigue“, die sich von Nîmes bis zum Fuß der Cevennen und bis ins Rhônetal erstreckt und eine in Europa einmalige Flora und Fauna bietet. Die Camargue und die Küste des Mittelmeers im Süden und die Cevennen im Norden sind von St. Quentin aus in ca. 1 Autostunde zu erreichen.

In 4 km Entfernung liegt das mittelalterliche Uzès (ca. 9.000 Einwohner), eine Perle unter den südfranzösischen Städten und mittlerweile ein touristisches Highlight. Der berühmte Pont du Gard ist ca. 15 km entfernt. Die Städte Nîmes und Avignon sind in ca. 30 Minuten mit dem Auto erreichbar. Von Avignon gibt es täglich eine bequeme TGV-Direktverbindung nach Frankfurt am Main und zurück. Von Nîmes aus fährt man in 2 1/2 Stunden mit dem TGV nach Paris. Die Autobahn A 7 ist ca. 35 Min. entfernt.

### Kontakt

Günter Kämpf & Vilma Link-Kämpf, 577 Chemin du Stade, F-30700 St. Quentin-la-Poterie,  
Telefon: 0033 4 66 22 30 26, E-Mail: vgkaempf(at)orange.fr, <http://www.immobilie-uzes-languedoc.de>

### Grundriss

