

# Willkomm ensführer

AUSSERGEWÖHNLICHES  
PROVENZALISCHES LANDHAUS IN  
SAINT-MARTIN-DE-CASTILLON



   
**SOLEIADOU-IMMO**  
AGENTS EN PROVENCE







## PROVENZALISCHES AUSNAHME-MAS IN SAINT-MARTIN-DE-CASTILLON



### **EB**evorzugte Lage

Am Hang des Regionalen Naturparks Luberon gelegen, profitiert dieses Anwesen von einer geschützten Panoramalage, nur wenige Minuten vom Dorf entfernt – mit perfekter Balance zwischen Privatsphäre und Zugänglichkeit.

### **Charme & elegante Renovierung**

Mas aus dem 18. Jahrhundert, mit Raffinesse restauriert: Naturstein, sichtbare Balken, kunstvolle Schmiedearbeiten – perfekte Harmonie zwischen historischer Authentizität und modernem Komfort.

Südorientierung, Fußbodenheizung, Klimaanlage, Holz-Doppelverglasung, Internet, Sicherheitssystem, Stadtwasser sowie private Quelle für Bewässerung und Pool.

### **Architektur & Atmosphäre**

Majestätisches Erdgeschoss : Eingangsbereich, schmiedeeiserne Treppe zu einer Bibliotheks-Mezzanine, Kathedralen-Wohnzimmer von 70 m<sup>2</sup> mit Kamin, zweites TV-Zimmer, Esszimmer, Büro/Atelier/Gästezimmer sowie ein großzügiger Raum von 35 m<sup>2</sup>, ideal für eine ebenerdige





### **Gesellige Sommerküche**

Sommerküche mit offenem Kamin, Essbereich, direktem Zugang zum Pool und zu den Terrassen – ein idealer Rahmen, um unvergessliche Momente zu jeder Jahreszeit zu teilen.

### **Schlafbereiche**

Im Obergeschoss : drei elegante Suiten mit eigenen Badezimmern und Terrassen.

Im Dachgeschoss : ein großer, flexibler Schlafsaal – perfekt für Kinder, Gäste oder kreative Aktivitäten.

### **Außenbereiche & Nebengebäude**

Landschaftspark von fast 5.000 m<sup>2</sup> mit provenzalischen Pflanzen, historischen Relikten (Maulbeer-Platanen), einem 12 × 5 m Pool, Steinterrassen, Bouleplatz, Brunnen sowie einem elektrischen Baumhaus in einer jahrhundertealten Eiche.

Nebengebäude : Doppelgarage von 38 m<sup>2</sup> mit Keller, Unterstand, Kiesauffahrt für mehrere Fahrzeuge.

### **Dorfleben & Ambiente**

Typisches Haufendorf auf 460 m Höhe, reich an Kulturerbe: alte Kapellen, neolithische Überreste, gepflasterte Gassen und authentisch provenzalisches Flair.

Üppige Natur : Weinberge, Mandelbäume, Lavendel, nahe der Gorges d'Oppedette, zahlreiche Luberon-Dörfer in wenigen Minuten erreichbar.

Herzliches Dorfleben : freundliche Dorf-Bistrots, Sommerfeste, lokale Geschäfte, typische Märkte in Apt oder Vien.

### **Für wen eignet sich dieses Anwesen ?**

Ideal als anspruchsvoller Hauptwohnsitz, Familienhaus, charmantes Zweitdomizil oder für ein hochwertiges Gästekonzept (Chambres d'hôtes, Table d'hôtes ...).

Treue europäische Kundschaft, Rentabilitätsdossier verfügbar für ein durchdachtes Projekt.

**Zusammengefasst** : Dieses Landhaus verkörpert diskreten provenzalischen Luxus: ein Ausnahme-Anwesen, eingebettet in eine Landschaft seltener Schönheit, das Kulturerbe, Komfort und Dorfleben vereint. Eine einmalige Gelegenheit, sich eine authentische Lebensart anzueignen – mit Ruhe, Charme und Eleganz, wie sie von einem internationalen Publikum geschätzt werden.

<https://www.soleiadou-immo.com/st-martin-de-castillon-2013669.html>





## **Saint-Martin-de-Castillon – Diskrete Exzellenz im Herzen des Luberon** **Eine vertrauliche Adresse mit zeitlosem Charme**

Im Herzen des Regionalen Naturparks Luberon offenbart sich Saint-Martin-de-Castillon als bewahrtes Juwel. Ein malerisches Dorf mit rustikaler Eleganz und spektakulären Panoramen über das Calavon-Tal und die mit Lavendel und wildem Thymian duftenden Hügel.

Abseits der Menschenmengen, aber nur wenige Minuten von Apt und eine Stunde von Avignon oder Aix-en-Provence entfernt – diese Adresse vereint Intimität, Erreichbarkeit und Prestige.

### **Ein seltener Lebensrahmen**

Hier wird der Rhythmus vom Gesang der Zikaden, den milden Sommerabenden und dem einzigartigen Licht bestimmt, das Maler und Fotografen inspiriert. Blonde Natursteinhäuser schmiegen sich an gepflasterte Gassen, geschmückt mit jahrhundertealten Brunnen.

Das mediterrane Klima mit über 300 Sonnentagen pro Jahr verbindet sich mit unberührter Natur :

- Endlose Lavendel- und Olivenfelder
- Wanderwege, Rad- und Reitrouten
- AOC-Weine des Luberon und des Ventoux, schwarze Trüffel, lokales Olivenöl

### **Kultur & Lebenskunst**

Saint-Martin-de-Castillon liegt in unmittelbarer Nähe zu ikonischen Dörfern wie Roussillon, Bonnieux, Gordes und Lourmarin. Provenzalische Märkte, Musik- und Kunstfestivals sowie Open-Air-Ausstellungen prägen das Jahr.

Jede Jahreszeit bringt eigene Freuden : Weinlese, kulinarische Feste, Sommerabende unter dem Sternenhimmel.

### **Eine Adresse für Kenner**

Der Luberon ist eine bevorzugte Destination für eine internationale, anspruchsvolle Kundschaft, die von der Seltenheit und Schönheit seiner Bastiden und Mas verführt wird. Charaktervolle Anwesen sind hier streng geschützt, wodurch Charme und Wert erhalten bleiben.







### Ein Anwesen in guten Händen

Das vorgestellte Landhaus befindet sich seit Jahren im Besitz eines belgischen Ehepaars, das die Region liebt und ihr Zuhause mit größter Sorgfalt gepflegt hat.

Ihr Abschied ist von dem Wunsch geprägt, das Anwesen in neue Hände zu übergeben, die die Seele und Geschichte des Ortes weitertragen.

**Zusammengefasst** : Saint-Martin-de-Castillon ist nicht nur eine Adresse, sondern ein exklusiver Lebensstil zwischen Authentizität und Raffinesse – in einer der begehrtesten Regionen Europas.

### Saint-Martin-de-Castillon & der Vaucluse – Eine Provence wie auf einer Postkarte Ein Naturjuwel im Herzen des Luberon

Am Fuße des Grand Luberon gelegen, verkörpert Saint-Martin-de-Castillon das archetypische provenzalische Dorf : helle Steinhäuser, verwinkelte Gassen, alte Brunnen und endlose Ausblicke auf Lavendel, Olivenhaine und Weinberge.

–Kein Massentourismus: hier herrschen Authentizität und Ruhe.

–Die umliegenden Hügel bieten Wandern, Radfahren und Reiten – mit 300 Sonnentagen im Jahr.

### Eine strategische Lage, um die Provence zu erkunden

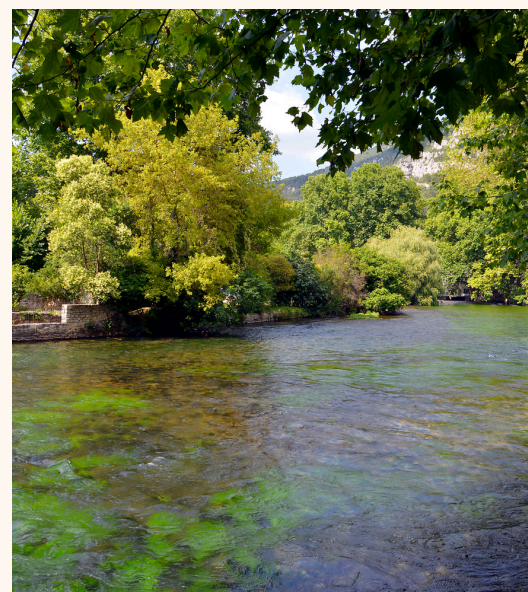
- 15 Min von Apt, der Welthauptstadt der kandierten Früchte und Zentrum der provenzalischen Märkte
- 1 Std von Avignon (TGV nach Paris/Marseille) und Aix-en-Provence
- 1 Std 15 Min vom Flughafen Marseille, mit Direktflügen nach London und international

In Reichweite klassifizierter Dörfer : Gordes, Roussillon, Lourmarin, Bonnieux, Ménerbes ...

Nähe zum Mont Ventoux, beliebt bei Rad- und Outdoorfans.

### Lebenskunst, die besonders Briten anzieht

- Gastronomie : lokales Olivenöl, AOC-Weine aus Luberon & Ventoux, frischer Ziegenkäse, schwarze Wintertrüffel
- Kultur : Musikfestivals, Kunstausstellungen, Freilufttheater
- Bunte Märkte : wöchentliche Rituale mit Produzenten, Handwerkern und regionalen Spezialitäten
- Gelassenheit : Sicherheit, saubere Luft, entspanntes Lebensrhythmus – wahrer Luxus zum Auftanken







### **Erhaltener Wert & sichere Investition**

Der Luberon zählt zu den gefragtesten Regionen für internationale, hochkarätige Käufer. Ein sicherer Wert – ob als Zweitwohnsitz oder für hochwertige Ferienvermietung.

Stein-Mas und Bastiden sind selten und begehrt – mit stabiler Werthaltigkeit.

### **Ihr Zweitwohnsitz für ruhige Ferien**

Aufwachen mit dem Klang der Zikaden, eine dampfende Tasse Kaffee in der Hand, der Blick verliert sich im Blau und Gold des Horizonts. Ein Besuch auf dem Wochenmarkt, freundliche Nachbarn, nachmittags ein Bad im Pool und ein Glas gekühlter Rosé unter der Pergola.

Am Abend ein Abendessen mit Freunden unter den Sternen, begleitet vom Duft des Jasmins.

Hier besitzen Sie nicht nur ein Haus – Sie leben einen provenzalischen Traum.

### **Reiseoptionen**

#### **Zug – die entspannteste Variante**

Eurostar nach Paris oder Lille, dann TGV nach Avignon – ca. 7 Std bei guten Verbindungen.

Laut Rome2Rio : ca. 9 Std mit Anschluss in Lille, Kosten zwischen 177 € und 369 €.

Laut Trainline: Fahrten von 6 Std 52 Min (schnellste) bis Ø 11 Std 40 Min, ca. 22 Züge täglich, mind. 2 Umstiege.

#### **Flug + Zug – schnell & flexibel**

Flüge von London (Heathrow, Gatwick, Stansted) nach Marseille oder Lyon, weiter per Zug in den Vaucluse – meist 8-9 Std.

Oft auch die günstigste Variante : 75 € bis 300 €.

#### **Auto oder Auto + Fähre – absolute Freiheit**

London-Vaucluse über Eurotunnel ca. 11 Std 20 Min, mit Fähre bis zu 12 Std 50 Min.

Für Regionaltouren (A7/A9) besonders praktisch.

#### **Lokale Mobilität im Vaucluse**

Straßennetz (A7/A9) erleichtert den Zugang nach Avignon, Orange, Carpentras.





## Weintouren – privater Genuss & exklusive Entdeckungen

### Große Namen der südlichen Rhône (unter 1 Std)

- **Châteauneuf-du-Pape** : kraftvoll, strukturreich, absolute Lagerweine (Domaine du Vieux Télégraphe, Clos des Papes)
- **Gigondas** : körperreiche Rotweine, perfekt zur regionalen Küche (Domaine Santa Duc, Château de Saint Cosme)
- **Vacqueyras** : Balance aus Kraft & Eleganz (Domaine Montirius, Domaine de la Monardière)
- **Beaumes-de-Venise** : bekannt für Muscat-Süßwein, aber auch aromatische Rotweine

### AOC Luberon (direkt vor Ort)

- Elegante, frische Weine, ideal zur mediterranen Küche
- Rote Rebsorten : Syrah, Grenache, Mourvèdre, Carignan
- Weiße Rebsorten : Vermentino, Grenache blanc, Clairette, Viognier
- Bekannte Weingüter : Château La Canorgue (Bonnieux), Domaine de la Citadelle (Ménerbes), Château Val-Joanis (Pertuis)

### AOC Ventoux (20-30 Min)

- Fruchttige, würzige Rotweine, erfrischende Rosés
- Höhenlage, vom Mistral geprägt, bringt Frische und Eleganz
- Bekannte Güter : Domaine de Fondrèche, Château Pesquié (Mormoiron)





Ich bin überzeugt, dass dieses Anwesen Sie begeistern und Ihnen unvergessliche Aufenthalte mit Familie und Freunden ermöglichen wird.

Mit freundlichen Grüßen,  
Jacques Barbieaux

### **SOLEIADOU-IMMO**

Centre d'Affaires du Grand Cèdre, RN 7, Anc. Chem. de Tourves

83470 Saint-Maximin-la-Sainte-Baume - France

(FR) Tél +33 (0)7 52 05 19 29

[contact@soleiadou-immo.com](mailto:contact@soleiadou-immo.com)

[www.soleiadou-immo.com](http://www.soleiadou-immo.com) & [www.soleiadou-belgium.be](http://www.soleiadou-belgium.be)

(BE) +32 (0)2 897 98 03

Siret : 918 341 710 000 13 - TVA intracommunautaire : FR05918341710

Carte professionnelle n° 3101 2022 000 005 269.