

– Hvis du ikke bare må til Provence, sjekk ut Vest-Frankrike, sier Bente Bryhn. Hun og familien har i nesten 20 år hatt feriehus i en mye rimeligere del av Frankrike.

Rimelig blant vingårder og landsbyer

4,1 MILLIONER KRONER:
Renovert herregård i Boissieres
i departementet Deux Sevres, nord i
Nouvelle-Aquitaine. Her får du seks sove-
rom og fem bad fordelt på 420 kvadratme-
ter i hovedboligen og to gjestehus. Her er
det også festsaler, egen bakerbygning
og utendørs svømmebasseng.
Tomten er på hele 24 mål.

Foto: NORSK MEGLING
INTERNATIONAL





4,1 MILLIONER KRONER: Renoverert herregård i Boissieres i departementet Deux Sevres, nord i Nouvelle-Aquitaine. Her får du seks soverom og fem bad fordelt på 420 kvadratmeter i hovedboligen og to gjestehus. Her er det også festsaler, egen bakerbygning og utendørs svømmebasseng. Tomten er på hele 24 mål. Foto: NORSK MEGLING INTERNATIONAL

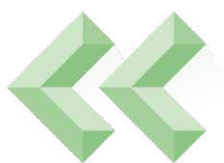
FAKTA FRANKRIKES STØRSTE REGION

► De tidligere regionene Limousin, Poitou-Charentes og Aquitaine ble ved den franske regionreformen i 2016 slått sammen til Nouvelle-Aquitaine.

► Nouvelle-Aquitaine ligger sørvest i Frankrike, og er i areal den største regionen i Frankrike – med et areal på 84 000 kvadratkilometer, litt større enn det dobbelte av hele Trøndelag.

► Antall innbyggere er ca. seks millioner. Regionhovedstad og største by er Bordeaux.

► Frankrike er delt inn i 18 regioner med totalt 101 departementer, som er tilsvarende våre fylker.



Når vi går inn i feriehuset fra forsiden er vi i landsbyen. Når vi går ut døren på den andre siden av huset er vi i naturen.

tone bryhn



EIER FERIEHUS: Bente og moren Tone Bryhn har i 18 år hatt feriehus i en liten landsby i Nouvelle-Aquitaine. Foto: PRIVAT



Titusenvis av nordmenn har feriehus i Sverige og Spania. Men mange drømmer helst om Frankrike, om croissanter, modne oster og vin fra en lokal vingård

på egen terrasse. Mange tenker nesten automatisk på Provence. Men som Dine Penger tidligere har fortalt, er kyststripen i sør dyr – og uoppnåelig for de fleste.

Derfor beveger vi oss vestover og nordover, til Frankrikes største region: Nouvelle-Aquitaine, som ligger sørvest i Frankrike – med Biscayabukten som grense i vest.

Et par timer inn fra kysten ligger de rimelige perlene, i små og litt større landsbyer. Få av dem selges av norske meglere og boligagenter. Dette er områder hvor mange franskmenn har feriehus.

Men også briter – på grunn av nærheten til Storbritannia. Sjansen for å høre naboen snakke et hjemlig språk er uansett svært liten.

– Det er ikke så ofte vi hører skandinavisk, sier Oslo-kvinnen Bente Bryhn.

Hennes mor og nå avdøde far kjøpte for 18 år siden et forfallent feriehus i den lille landsbyen Sanxay for bare en halv million kroner, bil inkludert.

– Siden har vi pusset opp mye, slik at boligen nå fremstår i god stand, forteller mor Tone Bryhn.

Som nordmenn flest var de ikke særlig kjent i denne delen av Frankrike. Men det tok ikke lang tid før de falt for området.

– Når vi går inn i feriehuset fra forsiden er vi i landsbyen. Når vi går ut døren på den andre siden av huset er vi i naturen. Rundt oss er det store gårder, bølgende åkre og svin som går fritt. Dette er virkelig det opprinnelige Frankrike, sier Tone entusiastisk.

Hun liker beliggenheten til feriehuset, med både Bordeaux og Loiredalen rett i nærheten.

Datteren Bente trekker også frem nærheten til Paris, som med bil og overgang til hurtigtog bare ligger et par timer unna. Dermed er det kort vei både til storflyplass og storbyopplevelser.

Ferieboligen deler moren og de fire søstrene på å bruke. Det er rundt 200 år gammelt, med blant annet et opprinnelig korn-

kammer som de har bygd om og bruker til kammersal.

– Der har vi hatt konserter, forteller Tone Bryhn.

Anne Spilling i det norske firmaet Norsk Megling International er en av få norske boligselgerne i denne delen av Frankrike.

– Nouvelle-Aquitaine har en lang, deilig kyst med endeløse sandstrender og koselege kystbyer, sier hun.

Men det er litt inn i landet man virkelig får mye fransk feriebolig for pengene.

– Det er stor prisforskjell mellom kysten og innlandet. En til to timer innover, og prisene faller betraktelig, sier Spilling.

– Hva får man i Nouvelle-Aquitaine som man ikke får i Provence?

– Langt mindre turister, pes og mas. Her hos oss er det rolig, frodig, tradisjonelt, ekte og garantert fint vær det meste av året.

Anne Spilling trekker også frem de store vinområdene Bordeaux, Cognac og Loiredalen.

– Og innimellom disse er det en mengde småprodusenter som lager prima viner som kun kan kjøpes på vingårdene.



2,2 MILLIONER KRONER: Rimelig villa 10 kilometer utenfor Chasseneuil-sur-Bonniere i departementet Charente nord i Nouvelle-Aquitaine. Tomten er på 2,3 mål, med store terrasser og badebasseng. Innvendig er det romslige rom, med blant annet fire soverom, spisestue og kontor.

Foto: BEAUX VILLAGES IMMOBILIER



3,3 MILLIONER KRONER: Herregård med egen gjestefløy like utenfor Château Le Petit Chêne i departementet Deux Sevres, nord i Nouvelle-Aquitaine. Det er syv soverom, tre bad, fire salonger og to kjøkken fordelt på 360 kvadratmeter. Gården ble bygget i 1852 og har mange originale detaljer som ildsteder og eikedører. Tomten er på 3,5 mål og har både gårdstun med fontene og frukttrær. Foto: NORSK MEGLING INTERNATIONAL



3,8 MILLIONER KRONER: Renoverert middelaldergård i den lille landsbyen Haut Poitou i departementet Vienne lengst nord i Nouvelle-Aquitaine. Her får du totalt åtte soverom og fem bad fordelt på 295 kvadratmeter i hovedhuset og to gjestehus. Tomten er på tre mål, og har også utendørs svømmebasseng og en låve. Foto: NORSK MEGLING INTERNATIONAL

Nouvelle-Aquitaine består av 12 departementer, tilsvarende våre fylker. Ferieboligene vi har sett på er i hjertet av eller i den nordlige delen av Nouvelle-Aquitaine.

Her er boligprisene «fantastisk lave» ifølge Anne Spilling. Dine Penger har sjekket utvalget til både hennes firma og til den franske aktøren Beaux Villages Immobilier. Det mangler ikke på alternativer, fra rimelige enkle, gamle steinhus i små landsbyer til store slott og vingårder, hvor du har plass til hele slekten – og litt til.

Men likevel er ikke et slott her dyrere enn en fireroms på Oslo vest.

Utvalget domineres imidlertid av gamle herregårder og middelaldergårder, som du med fin standard og basseng ute får for rundt fire millioner kroner.

Vil du ikke ha det gamle og autentiske – med krav til mye vedlikehold og renovering – kan du også kjøpe nytt og nyere, for eksempel et nyere arkitekttegnet hus utenfor Thouars.

Felles for det meste som er til salgs er at du ikke behøver å tømme bankkontoen. Tålmodighet må du derimot ha ved kjøp av feriebolig i Frankrike. Uavhengig av om du kjøper på Croisetten i Cannes eller et gammelt steinhus i en landsby tar det mange måneder å få alt det formelle i orden.

Dessuten er det mye å passe på. Skjøtet for en eiendom kan være på 50 til 60 sider, og kjøpekontrakten på 20 til 30 sider.

Men i Frankrike har man i motsetning til i Norge angrefrist ved boligkjøp, også ved kjøp

Nouvelle-Aquitaine har en lang, deilig kyst med endeløse sandstrender og koselige kystbyer.

ANNE SPILLING, NORSK
MEGLING INTERNATIONAL



SLIK ER REGLENE

Boligkjøp i utlandet innebærer et møte med nye regler, lover og rutiner. Slik er det i Nouvelle Aquitaine, Frankrike sammenlignet med Norge.

NORGE
NOUVELLE
AQUITAINE,
Frankrike



FØR OMSETNING	Samme bolig tilbys av flere meglere, og prisene kan variere	Nei	JA
	Boligene selges med teknisk vurdering fra fagmann (verditakst og/eller tilstandsrapport)	JA	NEI
	Boligselger har opplysningsplikt om boligen	JA	JA
	Boligkjøper har undersøkelsesplikt av boligen	JA	JA
SALGSMÅTE	Det er normalt felles visninger	JA	NEI
	Er det normalt budrunder ved salg?	JA	NEI
	Er det avhendingslov tilsvarende den norske som regulerer boligsalg	JA	NEI
OMSETNINGS-KOSTNADER	Kostnader for boligselger i prosent av kjøpesummen	Ca 3%	5-7 %
	Kostnader for boligkjøper i prosent av kjøpesummen (brukte boliger)	Ca 2,5%	7-8 %
	Kostnader for boligkjøper i prosent av kjøpesummen (nye boliger)	Ca 0,5%	Ca 5 %
ETTER OMSETNING	Tid fra avtale om kjøp er inngått til det formelle er i orden	Få dager	3-4 måneder
	Årlige driftskostnader på normalbolig av salgssum på boligen	1%	1 %
	Det er angrerett for kjøper	NEI	JA 10 dagers betenkningsstid
	Det er angrerett for selger	NEI	NEI
LOVER OG REGLER	Det er boplikt på boliger	JA i mange populære ferieområder	NEI
SKATTER OG AVGIFTER	Skatteavtale inngått mellom Norge og landet for å unngå dobbeltskatt og forebygge skatteunndragelse		JA

Kostnader for selger og kjøper er et anslag. Driftskostnader inkluderer avgifter på blant annet vann, kloakk, renovasjon og strøm.

Kilder for faktainformasjon: Eiendomsmeglerne Agnar D. Carlsen, Erik Fougner og Lise Thorsen Caspar. Boligene i reportasjen er ikke nødvendigvis for salg nå.

av ferieboliger. For et par år siden ble den utvidet fra syv til 10 dager fra man har undertegnet den midlertidige kontrakten.

Reisen ned er lettere enn alt byråkratiet og papirarbeidet ved bolighandelen. Nouvelle-Aquitaine er lett tilgjengelig, med internasjonale flyplasser en time eller to unna i både Paris, Nantes og Bordeaux.

– Flymulighetene blir egentlig stadig bedre. Jeg anbefaler KLM til Nantes. De har flest avganger og best service. Prisene blir stadig bedre. Men man kan også fly billig til Paris og Bordeaux og ta hurtigtog frem til feriehuset, sier Anne Spilling.

Hun har selv bodd i området i 12 år, og mener dette er Frankrike på sitt beste.

– Her er det både tradisjonelle småbruk, vingårder, middelaldergårder, og en eventyrlig natur med fantastisk viltliv. Også er det jo grønt nesten hele året, sier Spilling.

Værstatistikken viser at Vest-Frankrike ikke er mye kjøligere enn middelhavsområdet. Bordeaux og Niort, hovedbyen i det popu-

lære departementet Deux-Sèvres, ligger i gjennomsnitt bare to-tre grader under Cannes.

Midt på vinteren er temperaturene som i april og oktober i Oslo. Om sommeren er gjennomsnittstemperaturene bare fire-fem-seks grader over gjennomsnittstemperaturene i Oslo, viser værstatistikk fra Meteorologisk institutt. Man slipper med andre ord stort sett den altfor varme sommeren, som mange nordmenn kvier seg for.

Samtidig får man mye av det vi drømmer om i Provence.

– Som landsbyene, kulturen, maten og historien, sier Bente Bryhn. Hun og familien er i sommerhuset to-tre uker hver sommer.

– Noen ganger er vi først litt i Paris, før vi reiser litt rundt andre steder, også ender vi opp i feriehuset.

Partner Bjørn-Erik Øye i Prognosesenteret, som analyserer de europeiske eiendomsmarkedene, mener familien Bryhn og andre som våger å se litt utenfor allfarvei kan være smarte.

– De fleste av oss har globetrotteren i oss. Vi tror vi er litt Lars Monsen. Men i praksis pakker vi oss sammen i Fjellbäcka og i norske kolonier i Spania, hvor vi har kjøpt av norske meglere, sier Øye.

Vest-Frankrike er et typisk område man bør vurdere, mener han.

– Men det er et stort men. Det er at det kreves mer forståelse for språk og lokal kultur når man kjøper på slike steder. Skal man fungere der må man kunne mer enn halvgodt engelsk, sier Øye.

Ferieboligprisene i Frankrike har de siste årene mer eller mindre stått stille.

– Utvalget er stort og man kan gjøre gode kjøp, sier daglig leder Agnar D. Carlsen i Norsk Megling International, som i mange år har solgt ferieboliger i Frankrike – og som er svært godt kjent i hele det store landet.

Men, i motsetning til mange andre steder er det få nybyggprosjekter beregnet for fritidsmarkedet.

– Og de få som bygges blir raskt solgt, påpeker Carlsen.



13,3 MILLIONER KRONER: Et slott utenfor Samazan i departementet Lot-et-Garonne, i hjertet av Nouvelle-Aquitaine og øst for Bordeaux. Tomten er på hele 120 mål. Innvendig møtes du av et gedigent inngangsparti, totalt 1400 kvadratmeter med mer enn 10 soverom, og en autentisk atmosfære. Det er 11 vedovner innendørs. I hagen er det oppvarmet svømmebasseng med boblebad. Foto: BEAUX VILLAGES IMMOBILIER



4,3 MILLIONER KRONER: Renovert herregård i departementet Deux Sevres nord i Nouvelle-Aquitaine. Innvendig får du 385 kvadratmeter fordelt på fem soverom og fire bad. Det er også hjemmekino-rom. Tomten er på 12 mål, og har både en liten vinåker, utendørs basseng og flotte steinmurer rundt eiendommen. Til nærmeste landsby er det gangavstand. Foto: NORSK MEGLING INTERNATIONAL



4,8 MILLIONER KRONER: Arkitekttegnet hus i moderne stil utenfor Thouars i departementet Deux-Sevres nord i Nouvelle-Aquitaine. Tomten er på 3,6 mål, innvendig er arealet på 230 kvadratmeter. Her er det tre soverom, og blant annet både treningsrom med boblebad og sauna.

Foto: BEAUX VILLAGES IMMOBILIER