

Aubeterre



MAKELAAR MARJET VAN MENS:

‘Ik wil nooit meer weg uit de Charente’

Marjet Van Mens verhuisde in 1991 van Amsterdam naar Aubeterre-sur-Dronne, op de grens van de Charente en de Dordogne, om een restaurant te beginnen. Na 5 jaar verkocht zij het restaurant, waarna ze bij een Franse makelaar ging werken. In 2003 startte ze haar eigen makelaarskantoor dat in 2013 overging in Beaux Villages

Hoe zou je de bewoners van je streek willen typeren?

‘De mensen in de Charente worden *cagouilles* (slakken) genoemd, omdat ze een beetje langzaam zouden zijn. Bekend is het *quart d’heure charentais*. Deze uitdrukking wordt gebezigd als je zelf, of iemand anders, te laat komt op een afspraak. Ik zeg liever dat de mensen in de Charente de tijd nemen om rustig met iedereen een praatje te maken en zich niet laten opjagen. Als Nederlandse immigrant moest ik in het begin wel even wennen aan die mentaliteit, maar na dertig jaar maak ik me daar niet meer druk om.’

Zie je veel verschillen tussen de Charente en de Dordogne?

‘De bouwstijl in de Charente is anders dan in de Dordogne, evenals de natuur. In ons departement heb je

glooiende heuvels en weiden, de Dordogne heeft meer bomen en rotsachtige heuvels. Op de grens tussen de twee departementen is het verschil trouwens kleiner.’

Hoe heeft de huizenmarkt zich de laatste jaren ontwikkeld?

‘Toen ik begon in de makelaardij, was de markt anders dan nu. Er werden toen echt heel veel panden verkocht en er stonden er ook heel veel te koop. Bijna allemaal oude boerderijen en schuren, de meeste in zeer slechte staat. De kopers kwamen voornamelijk uit het Verenigd Koninkrijk, want de Aquitaine is van oudsher een gebied waar veel Engelsen naartoe trekken.

Van de jaren tachtig tot aan de eeuwwisseling kon je voor bijna niets een charmante ruïne kopen, vaak met een flink stuk land erbij, maar die tijd is voorbij. De kans dat

je nu nog voor een appel en een ei een prachtig gelegen huis met stenen schouwen en balkenplafonds vindt, is klein. De oude boerderijen en schuren zijn allemaal verbouwd, en er hangt nu een ander prijskaartje aan.’

Welk gebied is nog wél interessant voor kopers met een bescheiden budget?

‘Dan moet je vooral denken aan de Charente en de Limousin. Er worden tegenwoordig sowieso andere eisen gesteld door kopers. De meesten zoeken een huis waar niet veel aan hoeft te gebeuren. Een nieuwe keuken plaatsen of wat schilderwerk verrichten vinden ze nog wel aanvaardbaar, maar voor de rest willen ze een huis dat zo snel mogelijk bewoonbaar is.

Er zijn ook meer eisen voor wat betreft isolatie en wooncomfort. Een mooi opgeknapt stenen huis met originele details waar nauwelijks nog werk aan zit, wordt dan ook snel verkocht.’

Hoe liggen de prijzen in het algemeen?

‘In deze regio liggen ze iets hoger dan ten noorden van Aubeterre en in steden zoals Angoulême, Périgueux en Bordeaux is de vierkante meterprijs weer hoger dan hier in de dorpen. Ik merk dat na de hausse tijdens de coronaperiode, toen iedereen naar het platteland wilde verhuizen, de prijzen stabiel zijn gebleven of zelfs een heel klein beetje zijn gaan dalen.

In de steden blijven de prijzen sowieso stabiel. Er is weinig aanbod en de ‘goede’ huizen verkopen snel. Ik verwacht dus niet dat daar een enorme prijsdaling zal komen, hoewel het voor Engelsen lastig blijft om hier te kopen en de Fransen maar moeilijk hun hypotheek rond krijgen.’

Wat is het duurste en goedkoopste object dat je nu in de verkoop hebt?

‘Voor 100.000 euro is er een pand te koop in Chalais waarin 3 appartementen kunnen worden gerealiseerd. Voor ongeveer 135.000 euro is er een schattig huisje te koop in het centrum van Aubeterre, of voor 160.000 euro een vakantiehuis op een complex met zwembad en tennisbaan. Voor 950.000 euro hebben we een vrijstaande



manoir in de aanbieding met zwembad en gîtes, alles heel mooi gerenoveerd.’

Wat is je belangrijkste tip voor potentiële kopers?

‘Huizen bezichtigen is best overweldigend, dus neem daar rustig de tijd voor. Kom eerst gewoon eens kijken in de regio waar je wilt gaan kopen. Ik kan wel van alles vertellen over het dorp, het huis, het leven hier, maar het is beter om dat rustig zelf te ervaren.’

Ga je ooit nog eens terug naar Nederland?

‘Nee. Ik woon nu al meer dan dertig jaar in de Charente en wil er nooit meer weg. Ik houd van de ruimte en vrijheid, en van de openheid van de oorspronkelijke en nieuwe bewoners. Aubeterre is een prachtig dorp, ik voel me er thuis en geniet nog steeds elke dag van de schoonheid en het licht. Als ik de stad een beetje mis dan ga ik naar Angoulême, 50 minuten hier vandaan, of naar Bordeaux, een kleine wereldstad!’ ■

Marjet Van Mens
Beaux Villages Immobilier
Office: +33805692323
beauxvillages.com

