



## Bien proposé à 1 263 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

**Ensemble immobilier comprenant 2 MAS de 160m<sup>2</sup> chacun, sur une parcelle cadastrée de 8748m<sup>2</sup>.**

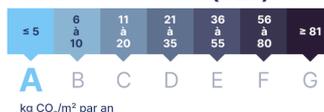
Au cœur de la Camargue dans une cadre authentique et sans vis à vis, cet ensemble immobilier comprenant 2 MAS de 160m<sup>2</sup> chacun, sur une parcelle cadastrée de 8748m<sup>2</sup>, est composé de la façon suivante: Les 2 MAS sont de construction identique et complètement indépendants, un patio ouvert fait office de séparation entre les deux, les intérieurs sont sensiblement différents, mais les surfaces sont égales. Idéal pour deux familles, ou pour la création de gîtes, belle prestations (double vitrage, climis réversibles, poêle à bois, volets électriques, cuisine ouverte et équipée, abri de voiture et espace suffisant pour le stationnement de plusieurs véhicules y compris les camping car) Le terrain est piscinable, et convient parfaitement pour y mettre quelques chevaux en toute liberté. Les deux MAS sont composés des pièces suivantes: - 1 Pièce de vie spacieuse de 40m<sup>2</sup>, avec cuisine ouverte et équipée (pour les deux) - 4 Chambres, dont 1 chambre parentale de 30m<sup>2</sup> avec salle de bain au 1er niveau et sa terrasse avec vue sur la Camargue (pour les deux) - 2 Salle de bain (pour les deux) - 3 WC séparés (pour les deux) - 1 Buanderie (pour les deux) - 1 Balcon/terrasse au 1er niveau (pour les deux) Aucun travaux à prévoir. Taxe foncière: 1800€/an. Chaque Mas est équipé de sa fosse septique à épandage, pour lesquelles un diagnostic à été réalisé le 08/12/2020, sans obligation de travaux, (fonctionnement correct) Le terrain piscinable orienté soleil couchant, est bordé d'un petit étang dans lequel les aigrettes, hérons cendrés, et canards sauvage viennent se restaurer. Bien d'exception très recherché à gros potentiel ou revenu locatif. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement "géorisques".

**État général :** Aucun travaux

### DIAGNOSTICS

**Diagnostic de performance énergétique (DPE) :**  
104

**Gaz à effet de serre (GES) : 3**



### POINTS CLÉS

Surface, Vis-à-vis, Vue, Aucun travaux, Jardin, Parking



A B **C** D E F G

KWh/m² par an

Date de réalisation du DPE :  
11/07/2016

## CONTACT



Agence d'Arles  
Pascal VILLEVIEILLE  
07 69 41 33 94  
04 90 92 31 29  
pascal.villevieille@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 378 831 531

Référence : 49967\_13\_38

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage : **Oui**  
Année de construction : **2001**  
Surface habitable : **32m²**  
Nombre de pièces : **10**  
Exposition : **EO**

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : **Individuel**  
Climatisation réversible : **Oui**  
Pièces climatisées : **10**

## SURFACES

Terrain : **8748m²**

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain : **8700m²**  
Clôture : **Partielle**  
Type de clôture : **Grillage**

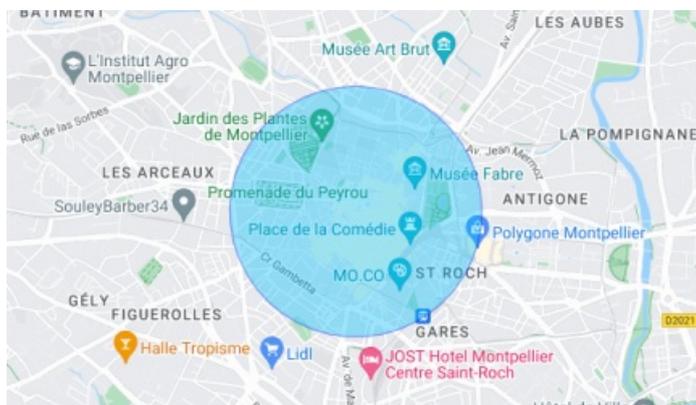
## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking : **Oui**

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire : **Granulés**  
Emetteurs secondaires : **Poêle**

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **1 800 €**

## CONTACT



Agence d'Arles  
Pascal VILLEVIEILLE  
07 69 41 33 94  
04 90 92 31 29  
pascal.villevieille@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 378 831 531