



Bien proposé à 621 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

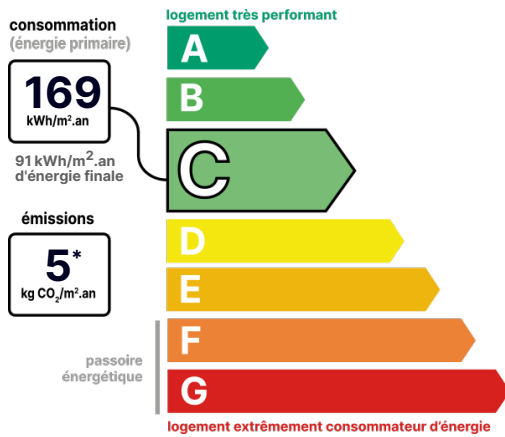
Villa de plain-pied de 130m² sur une parcelle clôturée de 1200m², sans vis à vis, avec piscine, pool house, et garage fermé.

Situé à Pont de Crau (commune d'Arles) cette magnifique villa de plain-pied de 130m² sur une parcelle clôturée de 1200m² sans vis à vis, vous propose: - 1 pièce de vie spacieuse de 44m² avec sa cheminée à foyer mixte. - 1 Cuisine ouverte de 18m² équipée de ses éléments de qualités (four, hotte, plaque de cuisson, frigo, lave vaisselle) - 2 Chambres de 10m² chacune. - 1 Bureau de 10m², pouvant devenir une 3ème chambre. - 1 Salle de bain de 7m² équipée d'une baignoire d'angle, d'une douche italienne, et d'un WC. - 1 Buanderie de 10m² équipée d'un grand dressing mural. - 1 Pièce de détente de 10m² avec son balcon donnant sur le jardin. - 1 Cave de 4m² en sous sol. A l'extérieur: - 1 Garage fermé de 15m² - 1 Local technique pour la pompe de forage. - 1 Abri à bois fermé. - 1 Piscine béton de 8,50m x 5m à traitement automatique, avec abri de piscine coulissant. - 1 pool house comprenant 1 cuisine d'été de 9m² avec un véritable four maçonné pour les pizzas, un barbecue, douche fermée avec WC + douche extérieure. - 1 Terrasse carrelée d'environ 100m², avec une pergola bioclimatique. - 1 Jardin de 1000m² clôturé, en parti arboré et sans vis à vis. Cette villa est équipée de panneaux solaires avec un rendement annuel de 2250€/an, aucun travaux à prévoir, très belle prestations: Menuiseries double vitrage, climatisation réversible, cheminée en pierre de taille avec insert électrique, volant roulants électrique, alarme volumétrique, portail électrique, eau de forage puisée à 50m de profondeur. Située au calme et sans vis à vis, vous pourrez profiter du confort et de l'intimité que vous offre la piscine avec son pool house très bien équipé. Taxe foncière: 2200€/an Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : Aucun travaux

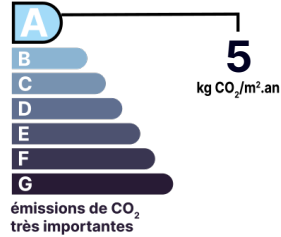
DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



***Dont émissions de gaz
à effet de serre**

peu d'émissions de CO₂



Date de réalisation du DPE :
07/02/2024

POINTS CLÉS

Aucun travaux, Cave, Cheminée, Clim, Cuisine
d'été, Jardin, Lumineux, Piscine, Vis-à-vis

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

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1990
Année de rénovation :	2005
Surface habitable :	130m ²
Nombre de pièces :	5
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	E

SERVITUDES

Servitudes :	Oui
Note sur les servitudes :	Droit de passage sur un chemin commun, pour accéder à la propriété.

CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

SURFACES

Pièce de vie :	43m ²
Cuisine traditionnelle :	18m ²
dégagement :	2m ²
Cave :	4m ²
Couloir :	5m ²
Chambre 1 :	10m ²
chambre 2 :	10m ²
bureau/chambre :	10m ²
Buanderie (local technique) :	10m ²
salle de bain avec douche italienne :	7m ²
pièce de détente :	10m ²
Balcon pièce détente :	3m ²
Garage fermé :	15m ²
local de stockage bois :	4m ²
local fermé :	4m ²
cuisine d'été :	9m ²
Salle d'Eau avec WC :	3m ²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	2 200 €
-----------------	---------

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1200m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur
Piscine :	Oui
Longueur piscine :	9

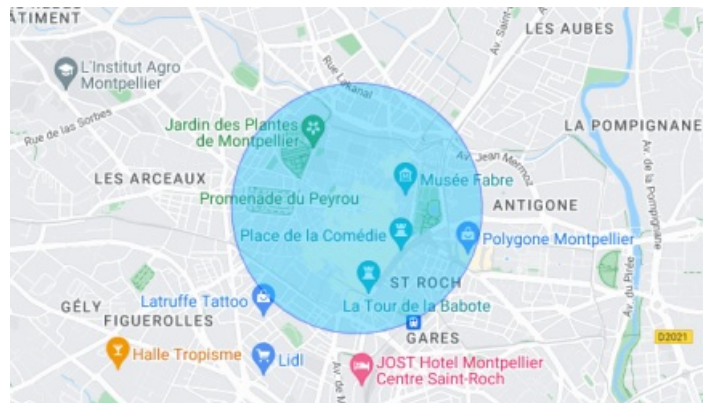
PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
Numéro de place extérieure :	3

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Climatisation réversible :	Oui
Pièces climatisées :	4

LOCALISATION



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