



Bien proposé à 547 500 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

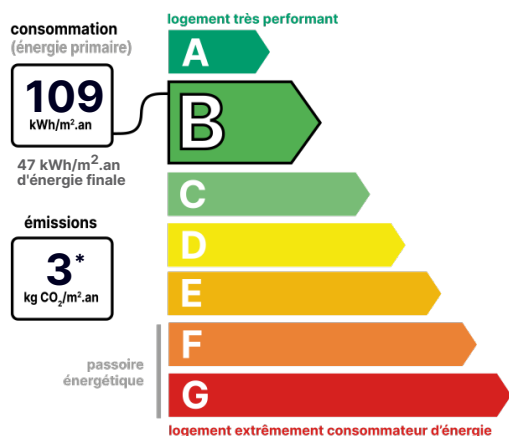
Villa plain-pied de 190m² sur 15212m² de terrain cadastré et clôturé.

Spacieuse Villa de 190m² en Campagne - Idéale pour Familles avec Animaux et Rendement Locatif Vous recherchez une grande propriété en campagne, parfaite pour votre famille et vos animaux, avec un fort potentiel de rendement locatif? Cette villa plain-pied de 190m² sur un vaste terrain de 15 212m², située à seulement 5 minutes de Pont de Crau, est faite pour vous! Caractéristiques de la villa : - Grande pièce de vie de 61m² avec cuisine ouverte, offrant un espace lumineux et convivial pour toute la famille. - Chambre 1 de 18m² pour un confort optimal. - Chambre 2 de 14m² - Chambre 3 de 13m², idéales pour les enfants ou les invités. - Salle de bain spacieuse de 9m². - Buanderie de 9m² pour plus de praticité. - Véranda de 20m², un espace supplémentaire pour profiter de la vue sur le jardin. Caractéristiques de la dépendance (studio) : - Pièce de vie de 17m² avec cuisine intégrée. - Salle de bain de 9m² avec WC. - Cour de 15m² Extérieur : * Garage fermé pouvant accueillir jusqu'à 5 voitures. * Local technique pour la filtration de l'eau. * Terrain entièrement clôturé, idéal pour chevaux ou autres animaux. * Alimentation en eau par forage avec système de filtration. * Terrain piscinable pour créer votre propre espace de détente. Atouts supplémentaires : Villa rénovée avec menuiserie double vitrage. climatisation pour un confort optimal en toutes saisons. Cheminée à foyer ouvert pour des soirées chaleureuses. Prévoir petits travaux de rafraîchissement dans les salles de bains et le studio. La dépendance (studio) est rattachée à la villa, mais bénéficie d'une entrée indépendante, parfait pour une location ou un espace autonome pour un membre de la famille. Informations pratiques : Taxe foncière : 2260 €/an Emplacement : En campagne, cette villa bénéficie d'un emplacement de choix : facile d'accès, au calme, sans vis-à-vis, et proche de Pont de Crau. Idéal pour ceux qui cherchent à combiner tranquillité et proximité des commodités. Ne manquez pas cette opportunité unique d'allier vie de famille, animaux, et rendement locatif dans un cadre exceptionnel! Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez-nous dès aujourd'hui. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement "géorisques".

État général : À rafraîchir

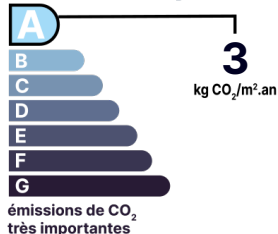
DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



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

peu d'émissions de CO₂



Date de réalisation du DPE :
06/11/2023

POINTS CLÉS

Cheminée, Clim, Cuisine équipée, Garage,
Jardin, Villa, Parking, RDC, Surface

CONTACT



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

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1973
Surface habitable :	190m ²
Nombre de pièces :	6
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Climatisation réversible :	Oui
Pièces climatisées :	5

SURFACES

Pièce de vie avec cuisine ouverte :	61m ²
Chambre 1 :	18m ²
chambre 2 :	14m ²
chambre 3 :	13m ²
salle de bain principale :	9m ²
buanderie :	9m ²
Hall d'entré :	9m ²
wc séparé :	2m ²
Couloir :	8m ²
Dépendance, Pièce de vie avec cuisine ouverte :	17m ²
Dépendance, salle de bain avec wc :	9m ²
Terrasse carrelée :	80m ²
Garage fermé :	60m ²
Véranda :	20m ²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	2 260 €
-----------------	---------

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	15212m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	1

LOCALISATION



CONTACT



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