



## Bien proposé à 650 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

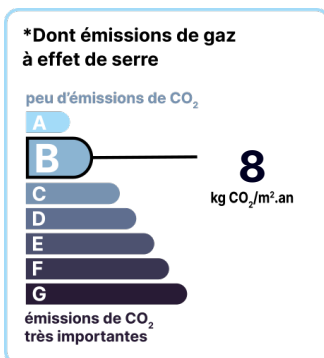
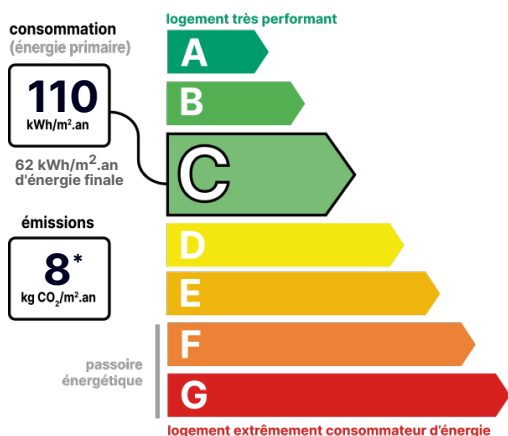
### DESCRIPTION

**Maison de campagne rénovée, T10 de 270m<sup>2</sup>(200m<sup>2</sup>) sur un terrain cadatré de 3340m<sup>2</sup>, située sur la commune d'Arles, secteur Pont de Crau.** Située dans un havre de paix sans vis à vis, cette spacieuse maison de campagne entièrement rénovée, constituée de deux parties autonomes, sur un terrain de 3340m<sup>2</sup>, située sur la commune d'Arles, secteur Pont de Crau, vous propose: La première partie dispose d'une surface de 160m<sup>2</sup> de plain-pied + 30m<sup>2</sup> de combles aménagés. - Pièce de vie de 50m<sup>2</sup> (cuisine/séjour) - 1 Chambre de 15m<sup>2</sup> - 1 Chambre de 14m<sup>2</sup> - 1 Chambre de 13m<sup>2</sup> - 1 Chambre de 12m<sup>2</sup>. - 1 Salle à manger de 18m<sup>2</sup>. - 1 Buanderie de 8m<sup>2</sup>. - 1 Salle d'Eau de 4m<sup>2</sup> - 1 Salle d'Eau de 8m<sup>2</sup> avec WC. - 1 WC séparé. - 1 Terrasse carrelée de 80m<sup>2</sup>. La deuxième partie dispose d'une surface de 80m<sup>2</sup> de plain-pied. - 1 Véranda de 17m<sup>2</sup>. - 1 Hall d'entrée de 4m<sup>2</sup>. - 1 Pièce de vie de 22m<sup>2</sup> (salon/séjour). - 1 Cuisine de 11m<sup>2</sup>. - 1 Chambre de 15m<sup>2</sup>. - 1 Chambre de 10 m<sup>2</sup>. - 1 Salle d'Eau de 5 m<sup>2</sup> avec WC. Les deux parties sont entièrement autonomes (eau, électricité, chauffage). Idéal pour famille nombreuse ou à la location. Chauffage par chaudière au gaz de ville, climatisations réversibles -5ans, menuiseries en double vitrage. L'extérieur vous propose: Sont parc arboré d'oliviers, une piscine béton de 9,50m x 4,50m x 1,60m de profondeur, 1 garage ouvert pour deux voitures, 1 potager avec plusieurs oliviers et arbres fruitiers, 1 forage (eau utilisée actuellement pour la maison, le remplissage de la piscine, et l'entretien du jardin) Le tout, situé dans un havre de paix propice à la détente en toute discrétion, à 10 minutes de Pont de Crau et 15 minutes du centre ville d'ARLES. Aucun travaux à prévoir, taxe foncière de 3200€/an. 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)



Date de réalisation du DPE :  
23/05/2023

## POINTS CLÉS

Alarme, Aucun travaux, Cheminée, Clim, Garage, Jardin, Lumineux, Orientation, Piscine

## 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

Référence : 50900\_13\_38

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1970
Année de rénovation :	2010
Surface habitable :	200m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	10
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Gaz naturel
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Climatisation réversible :	Oui
Pièces climatisées :	8

## SURFACES

Pièce de vie :	50m <sup>2</sup>
Chambre 1 combles :	15m <sup>2</sup>
Chambre 2 combles :	14m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	14m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	12m <sup>2</sup>
buanderie :	8m <sup>2</sup>
salle d'eau 1 :	4m <sup>2</sup>
Salle d'Eau 2 :	8m <sup>2</sup>
salle à manger :	18m <sup>2</sup>
Pièce de vie de la 2ème parties :	23m <sup>2</sup>
Hall d'entré de la 2ème partie :	4m <sup>2</sup>
Cuisine de la 2ème partie :	11m <sup>2</sup>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	3340m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur
Piscine :	Oui
Longueur piscine :	10

## PARKING / GARAGE

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

## CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

## LOCALISATION



1ère chambre de la 2ème partie :	<b>15m<sup>2</sup></b>
2ème chambre de la 2ème parties :	<b>9m<sup>2</sup></b>
Salle d'Eau avec WC de la 2ème partie :	<b>5m<sup>2</sup></b>
Jardin :	<b>3000m<sup>2</sup></b>
Terrasse carrelée :	<b>80m<sup>2</sup></b>
Garage ouvert :	<b>40m<sup>2</sup></b>
Veranda :	<b>17m<sup>2</sup></b>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>3 200 €</b>
-----------------	----------------

## CONTACT

---



Agence d'Arles

Pascal VILLEVEILLE

07 69 41 33 94

04 90 92 31 29

[pascal.villeveille@123webimmo.com](mailto:pascal.villeveille@123webimmo.com)

Agent Commercial EI

RSAC : 378 831 531