



Bien proposé à 1 295 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

Propriété en Camargue avec cabane de gardian, sur 1600m² de terrain cadastré.

Propriété exceptionnelle de 1600m² de terrain cadastré, avec sa magnifique cabane de gardian T4 de 80m² entièrement rénovée, au cœur de la Camargue, vous propose: La maison de gardian: - 1 Pièce de vie de 30m² avec sa cuisine équipée et sa cheminée à foyer ouvert et récupérateur de chaleur. - 1 Chambre confortable de 19m² dans la partie arrondie de la cabane. - 1 Salle d'eau de 3m² équipée d'une douche italienne, d'une vasque et d'un WC. - 1 Pièce de 6m², pouvant servir de dressing, de bureau ou de chambre d'enfant. - 1 Mezzanine de 18m² surplombant la pièce de vie. - 1 Terrasse de 45m² entièrement carrelée, avec 1 deuxième WC fermé à l'extérieur. L'annexe: - 1 Garage de 30m² - 1 cellier - 1 cuisine d'été - Possibilité d'agrandissement de 20m² au sol et d'un étage (demande de permit en cour) La roulotte aménagée : - 1 Couchage pour deux personnes. - 1 Pièce de vie. - 1 Salle d'eau (composée d'une douche et d'un WC) - 1 Terrasse. Cette propriété idéalement placée dans un havre de paix à 5 minutes du village, avec ses trois éléments(cabane, annexe, roulotte) convient parfaitement pour les locations saisonnières, ou une famille. * Aucun travaux à prévoir pour la cabane, la toiture à été contrôlée, et ne nécessite pas de restauration. * Terrain piscinable, assainissement sur fosse septique. * Pas de mitoyenneté et sans vis à vis. 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) :
175



Gaz à effet de serre (GES) : 7



Date de réalisation du DPE :
04/03/2021

POINTS CLÉS

Aucun travaux, Cheminée, Cuisine d'été,
Garage, Jardin, Orientation SUD, Parking, RDC,
Terrasse

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 : 51186_13_38

DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction : 1955
Année de rénovation : 2014
Surface habitable : 80m²
Nombre de pièces : 4
Vie de plain-pied : Oui
Exposition : S

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire : Bois

SURFACES

Pièce de vie avec cuisine ouverte : 30m²
Chambre 1 : 19m²
Bureau/dressing : 6m²
Salle d'Eau : 3m²
Chambre mezzanine : 22m²
Jardin arboré : 1600m²
Garage fermé : 40m²
Terrasse carrelée : 45m²

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain : 1700m²
Clôture : Aucune

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : Individuel
Climatisation réversible : Oui
Pièces climatisées : 3

CHEMINÉE

Foyer ouvert
Nombre de cheminées : 1

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