



## Bien proposé à 1 295 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

**Propriété en Camargue avec cabane de gardian, sur 1600m<sup>2</sup> de terrain cadastré.**

Propriété exceptionnelle de 1600m<sup>2</sup> de terrain cadastré, avec sa magnifique cabane de gardian T4 de 80m<sup>2</sup> entièrement rénovée, au cœur de la Camargue, vous propose: La maison de gardian: - 1 Pièce de vie de 30m<sup>2</sup> avec sa cuisine équipée et sa cheminée à foyer ouvert et récupérateur de chaleur. - 1 Chambre confortable de 19m<sup>2</sup> dans la partie arrondie de la cabane. - 1 Salle d'eau de 3m<sup>2</sup> équipée d'une douche italienne, d'une vasque et d'un WC. - 1 Pièce de 6m<sup>2</sup>, pouvant servir de dressing, de bureau ou de chambre d'enfant. - 1 Mezzanine de 18m<sup>2</sup> surplombant la pièce de vie. - 1 Terrasse de 45m<sup>2</sup> entièrement carrelée, avec 1 deuxième WC fermé à l'extérieur. L'annexe: - 1 Garage de 30m<sup>2</sup> - 1 cellier - 1 cuisine d'été - Possibilité d'agrandissement de 20m<sup>2</sup> 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".

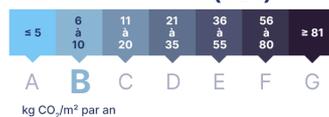
**État général :** Aucun travaux

## 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 : 80m<sup>2</sup>  
Nombre de pièces : 4  
Vie de plain-pied : Oui  
Exposition : S

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire : Bois

## SURFACES

Pièce de vie avec cuisine ouverte : 30m<sup>2</sup>  
Chambre 1 : 19m<sup>2</sup>  
Bureau/dressing : 6m<sup>2</sup>  
Salle d'Eau : 3m<sup>2</sup>  
Chambre mezzanine : 22m<sup>2</sup>  
Jardin arboré : 1600m<sup>2</sup>  
Garage fermé : 40m<sup>2</sup>  
Terrasse carrelée : 45m<sup>2</sup>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain : 1700m<sup>2</sup>  
Clôture : Aucune

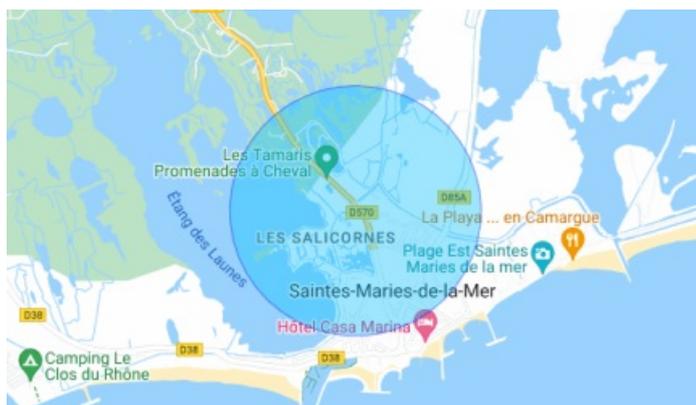
## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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