



## Bien proposé à 1 263 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

**Ensemble immobilier comprenant 2 MAS de 160m<sup>2</sup> chacun, sur une parcelle cadastrée de 8748m<sup>2</sup>.**

Ensemble Immobilier Atypique au Cœur de la Camargue Description du Bien : Situé dans un cadre authentique et sans vis-à-vis, en plein cœur de la Camargue, cet ensemble immobilier exceptionnel est un véritable havre de paix. Niché sur une vaste parcelle de 8748m<sup>2</sup>, ce bien comprend deux MAS de 160m<sup>2</sup> chacun, conçus pour offrir un confort de vie rare et une intimité totale. Architecture et Agencement : Ces deux MAS, à l'architecture traditionnelle et à la construction identique, sont entièrement indépendants l'un de l'autre. Séparés par un charmant patio ouvert, chacun de ces MAS propose des intérieurs spacieux et lumineux. Pensé pour accueillir deux familles ou pour la création de gîtes, cet ensemble immobilier se distingue par ses belles prestations : double vitrage, climatisation réversible, poêle à bois, volets électriques, cuisines ouvertes et équipées, ainsi qu'un abri de voiture et un vaste espace de stationnement adapté pour plusieurs véhicules, y compris des camping-cars. Espaces de Vie pour chaque Mas : - 1 pièce de vie de 40m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte et équipée dans chaque MAS, idéale pour des moments de convivialité. - 4 chambres spacieuses, dont une suite parentale de 30m<sup>2</sup> avec salle de bain privée et terrasse offrant une vue imprenable sur la Camargue. - 2 salles de bain modernes. - 3 WC séparés. - 1 buanderie fonctionnelle. - 1 balcon/terrasse au premier niveau pour profiter de la vue dégagée sur la nature environnante. Extérieurs : Le terrain, orienté vers le soleil couchant, est piscinable et offre la possibilité d'accueillir des chevaux en toute liberté. Un petit étang bordant la propriété ajoute au charme de ce lieu unique, où aigrettes, hérons cendrés et canards sauvages viennent régulièrement se ressourcer. Situation Géographique : Idéalement situé, ce bien rare est une opportunité à ne pas manquer, que ce soit pour un projet familial ou un investissement locatif. Aucun travaux à prévoir. Taxe foncière : 1800€/an. Chaque MAS est indépendant et équipé de sa propre fosse septique à épandage, ainsi que son propre réseaux EDF et EAU, diagnostiquée en 2020 et en parfait état de fonctionnement. Conclusion : Ce bien d'exception, parfaitement intégré dans le paysage camarguais, allie charme, confort et potentiel. Une perle rare à découvrir sans tarder, offrant un cadre de vie idyllique et une opportunité d'investissement unique en son genre. Contactez-nous pour plus d'informations et pour organiser une visite de ce bien unique ! 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) :  
104



Gaz à effet de serre (GES) : 3



Date de réalisation du DPE :  
11/07/2016

## POINTS CLÉS

Surface, Vis-à-vis, Vue, Aucun travaux, Jardin, Parking

## 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 : 51430\_13\_38

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage : **Oui**  
Année de construction : **2001**  
Surface habitable : **320m<sup>2</sup>**  
Nombre de pièces : **10**  
Exposition : **EO**

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : **Individuel**  
Climatisation réversible : **Oui**  
Pièces climatisées : **10**

## SURFACES

Terrain : **8748m<sup>2</sup>**

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain : **8700m<sup>2</sup>**  
Clôture : **Partielle**  
Type de clôture : **Grillage**

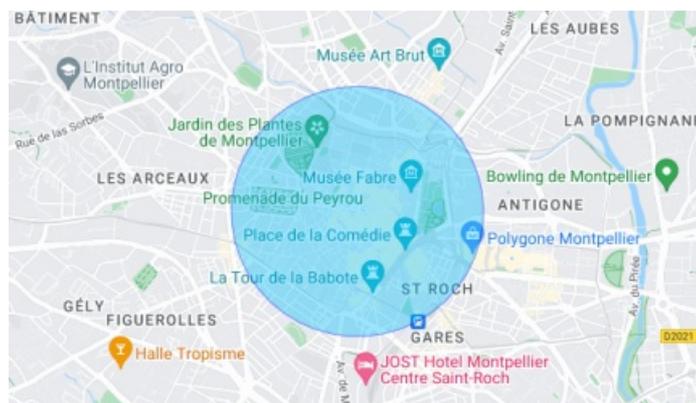
## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking : **Oui**

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire : **Granulés**  
Emetteurs secondaires : **Poêle**

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **1 800 €**

## 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