



Bien proposé à 595 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

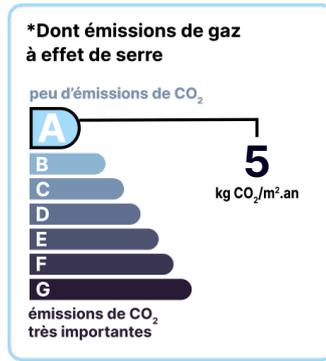
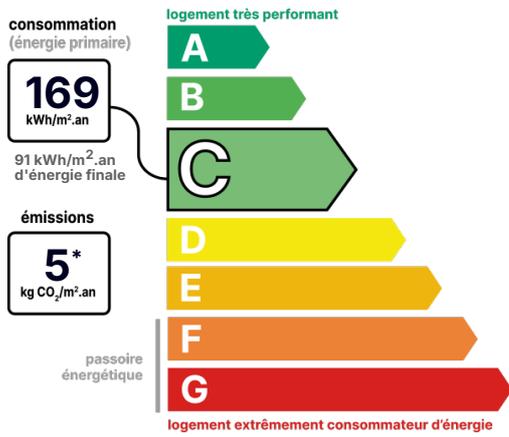
DESCRIPTION

Villa provençale de plain-pied de 130m² sur une parcelle clôturée de 1200m², sans vis à vis, avec piscine, pool house, et garage fermé.

Une Oasis de Tranquillité au Cœur de la Provence. Découvrez cette somptueuse villa de plain-pied située à Pont de Crau, une charmante commune d'Arles. Nichée sur une parcelle arborée et clôturée de 1200 m², sans aucun vis-à-vis, cette propriété incarne à merveille le caractère authentique de la Provence tout en offrant un cadre de vie paisible et intimiste. Caractéristiques Intérieures : - Une Pièce de Vie Spacieuse : D'une surface de 44 m², ce séjour lumineux, orné d'une cheminée à foyer mixte en pierre de taille, est le cœur chaleureux de la maison. - Cuisine Ouverte Équipée : Avec ses 18 m², cette cuisine moderne et fonctionnelle est dotée d'appareils électroménagers de qualité, parfaite pour préparer vos repas dans une ambiance conviviale. - Chambres et Bureau : Deux chambres de 10 m² chacune vous offrent un espace confortable pour le repos, tandis qu'un bureau de 10 m², pouvant facilement devenir une troisième chambre, ajoute une flexibilité appréciable. - Salle de Bain Élégante : D'une surface de 7 m², cette salle de bain dispose d'une baignoire d'angle, d'une douche à l'italienne, et d'un WC, alliant modernité et confort. - Espaces Pratiques : Une buanderie de 10 m² avec un grand dressing mural et une pièce de détente de 10 m² donnant sur un balcon surplombant le jardin complètent ce cadre intérieur harmonieux. - Cave : Un espace de 4 m² en sous-sol pour vos besoins de rangement supplémentaires. Caractéristiques Extérieures : * Piscine et Pool House : Profitez des chaudes journées provençales autour de la piscine en béton (8,50 m x 5 m), dotée d'un traitement automatique et d'un abri coulissant. Le pool house, équipé d'une cuisine d'été de 9 m² avec un four à pizza maçonné et un barbecue, ainsi qu'une douche fermée avec WC, vous promet des moments de convivialité inoubliables. * Terrasse et Jardin : Une vaste terrasse carrelée de 100 m², agrémentée d'une pergola bioclimatique, s'ouvre sur un jardin de 1000 m², entièrement clôturé et partiellement arboré, offrant un écrin de verdure sans aucun vis-à-vis. * Aménagements Pratiques : Un garage fermé de 15 m², un local technique pour la pompe de forage, un abri à bois fermé, et des panneaux solaires garantissant un rendement annuel de 2250€/an, témoignent des prestations haut de gamme de cette propriété. Un Havre de Paix avec Prestations Haut de Gamme: Dotée de menuiseries double vitrage, de la climatisation réversible, de volets roulants électriques, d'une alarme volumétrique, et d'un portail électrique, cette villa ne nécessite aucun travaux. Elle est prête à vous accueillir dans un cadre de vie exceptionnel, où tranquillité et intimité sont les maîtres mots. Informations Pratiques : Taxe foncière : 2200€/an Venez découvrir cette villa unique, où chaque détail a été pensé pour offrir un confort de vie inégalé dans un cadre typiquement provençal. Une visite s'impose pour saisir l'opportunité de faire de ce lieu votre prochain chez-vous. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 07/02/2024

POINTS CLÉS

Aucun travaux, Cave, Cheminée, Clim, Cuisine d'été, Jardin, Lumineux, Piscine, Vis-à-vis

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

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1990
Année de rénovation :	2005
Surface habitable :	130m ²
Nombre de pièces :	5
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	E

SERVITUDES

Servitudes :	Oui
Note sur les servitudes :	Droit de passage sur un chemin commun, pour accéder à la propriété.

CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

SURFACES

Pièce de vie :	43m ²
Cuisine traditionnelle :	18m ²
dégagement :	2m ²
Cave :	4m ²
Couloir :	5m ²
Chambre 1 :	10m ²
chambre 2 :	10m ²
bureau/chambre :	10m ²
Buanderie (local technique) :	10m ²
salle de bain avec douche italienne :	7m ²
pièce de détente :	10m ²
Balcon pièce détente :	3m ²
Garage fermé :	15m ²
local de stockage bois :	4m ²
local fermé :	4m ²
cuisine d'été :	9m ²
Salle d'Eau avec WC :	3m ²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	2 200 €
-----------------	---------

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1200m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur
Piscine :	Oui
Longueur piscine :	9

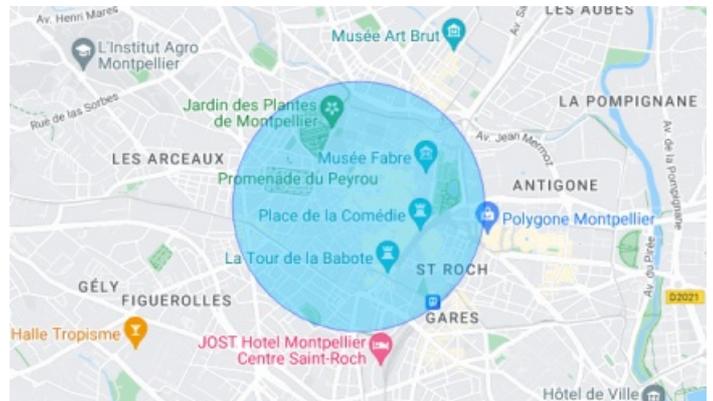
PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
Numéro de place extérieure :	3

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Climatisation réversible :	Oui
Pièces climatisées :	4

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