



## Bien proposé à 650 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

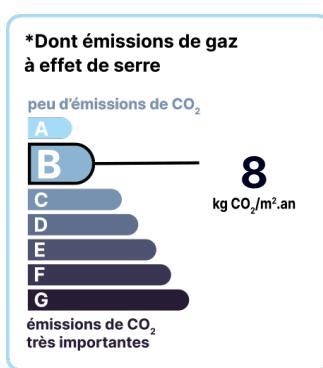
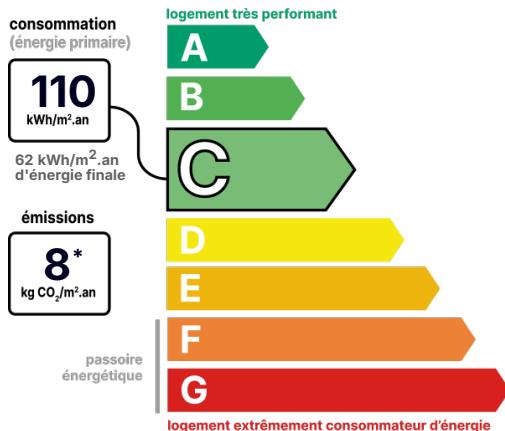
**Maison de campagne rénovée, T10 de 270m<sup>2</sup>(200m<sup>2</sup>) sur un terrain cadastré de 3340m<sup>2</sup>, située sur la commune d'Arles, secteur Pont de Crau.**

Maison de Campagne Rénovée T10 de 270m<sup>2</sup>(200m<sup>2</sup>) sur un terrain cadastré de 3340m<sup>2</sup> avec Potentiel Locatif à Arles - Secteur Pont de Crau Vous rêvez d'une vie de famille épanouie au cœur de la nature, tout en générant des revenus locatifs ? Cette superbe propriété, nichée dans un havre de paix sans vis-à-vis, est faite pour vous. Située sur la commune d'Arles, dans le secteur prisé de Pont de Crau, cette maison de campagne entièrement rénovée s'étend sur un vaste terrain de 3340 m<sup>2</sup> et se compose de deux parties autonomes. Première Partie – 160 m<sup>2</sup> + Combles Aménagés de 30 m<sup>2</sup> Cette première habitation, de plain-pied, offre de généreux espaces de vie, parfaits pour une grande famille : -Une pièce de vie spacieuse de 50 m<sup>2</sup> incluant une cuisine ouverte sur le séjour. -Quatre chambres lumineuses (15 m<sup>2</sup>, 14 m<sup>2</sup>, 13 m<sup>2</sup>, 12 m<sup>2</sup>). -Une salle à manger de 18 m<sup>2</sup> idéale pour des repas en famille. -Une buanderie pratique de 8 m<sup>2</sup>. -Deux salles d'eau, dont une de 8 m<sup>2</sup> avec WC intégré et une seconde de 4 m<sup>2</sup>. -Un WC séparé. -Une immense terrasse carrelée de 80 m<sup>2</sup>, parfaite pour profiter des journées ensoleillées. Deuxième Partie – 80 m<sup>2</sup> de Plain-Pied. Autonome et fonctionnelle, cette seconde habitation peut parfaitement servir de logement indépendant pour un membre de la famille ou être louée pour un revenu supplémentaire : \*Une véranda lumineuse de 17 m<sup>2</sup>. \*Un hall d'entrée accueillant de 4 m<sup>2</sup>. \*Une pièce de vie de 22 m<sup>2</sup> avec salon/séjour. \*Une cuisine bien équipée de 11 m<sup>2</sup>. \*Deux chambres confortables (15 m<sup>2</sup> et 10 m<sup>2</sup>). \*Une salle d'eau de 5 m<sup>2</sup> avec WC. Les deux habitations sont indépendantes en termes d'eau, électricité et chauffage, offrant une flexibilité optimale. Extérieur – Un Véritable Havre de Paix Le parc arboré, avec ses oliviers et arbres fruitiers, est un cadre idéal pour se ressourcer. Vous profiterez d'une piscine en béton de 9,50 m x 4,50 m x 1,60 m, d'un garage ouvert pour deux voitures, et d'un potager pour cultiver vos propres légumes. Un forage alimente la maison, la piscine, et l'entretien du jardin, vous assurant ainsi une autonomie en eau. Localisation et Avantages À seulement 10 minutes de Pont de Crau et 15 minutes du centre-ville d'Arles, vous bénéficierez d'un cadre de vie exceptionnel, à la fois calme et proche des commodités. Aucun travaux à prévoir, cette maison est prête à accueillir votre famille. Taxe foncière : 3200 €/an. Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir une propriété alliant confort, sérénité et potentiel locatif. Contactez-nous pour organiser une visite ! 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 VILLEVIEILLE  
07 69 41 33 94  
04 90 92 31 29  
pascal.villevieille@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 378 831 531

Référence : 51699\_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

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

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

## PARKING / GARAGE

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

## 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

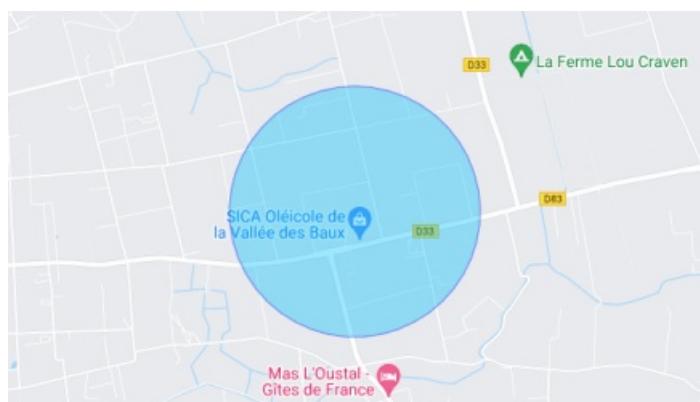
## CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

## 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'entrée de la 2ème partie :	4m <sup>2</sup>
Cuisine de la 2ème partie :	11m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



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

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **3 200 €**

## CONTACT

---



Agence d'Arles  
**Pascal VILLEVIEILLE**  
07 69 41 33 94  
04 90 92 31 29  
[pascal.villevieille@123webimmo.com](mailto:pascal.villevieille@123webimmo.com)  
Agent Commercial EI  
RSAC : 378 831 531