



Bien proposé à 650 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

Maison de campagne rénovée, T10 de 270m²(200m²) sur un terrain cadastré de 3340m², située sur la commune d'Arles, secteur Pont de Crau.

Maison de Campagne Rénovée T10 de 270m²(200m²) sur un terrain cadastré de 3340m² 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 m² et se compose de deux parties autonomes.

Première Partie – 160 m² + Combles Aménagés de 30 m² Cette première habitation, de plain-pied, offre de généreux espaces de vie, parfaits pour une grande famille : -Une pièce de vie spacieuse de 50 m² incluant une cuisine ouverte sur le séjour. -Quatre chambres lumineuses (15 m², 14 m², 13 m², 12 m²). -Une salle à manger de 18 m² idéale pour des repas en famille. -Une buanderie pratique de 8 m². -Deux salles d'eau, dont une de 8 m² avec WC intégré et une seconde de 4 m². -Un WC séparé. -Une immense terrasse carrelée de 80 m², parfaite pour profiter des journées ensoleillées. Deuxième Partie – 80 m² 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 m². *Un hall d'entrée accueillant de 4 m². *Une pièce de vie de 22 m² avec salon/séjour. *Une cuisine bien équipée de 11 m². *Deux chambres confortables (15 m² et 10 m²). *Une salle d'eau de 5 m² avec WC. Les deux habitations sont indépendantes en termes d'eau, électricité et chauffage, offrant une flexibilité optimale.

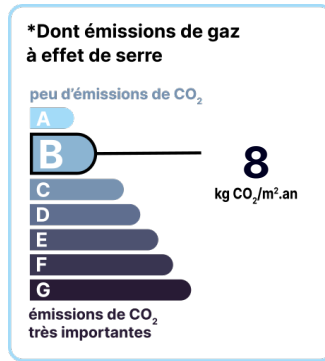
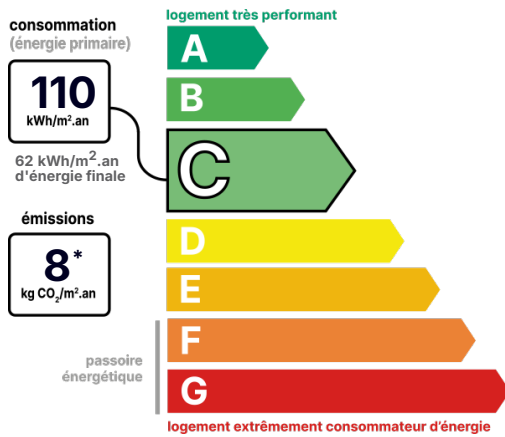
Extérieur – Un Véritable Havre de Paix Le parc arboré, avec ses oliviers et arbres fruitiers, est un cadre idéal pour se ressourcer. Vous profiterez d'une piscine en béton de 9,50 m x 4,50 m x 1,60 m, d'un garage ouvert pour deux voitures, et d'un potager pour cultiver vos propres légumes. Un forage 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 :	200m²
Nombre de pièces :	10
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	3340m²
Clôture :	Totale
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

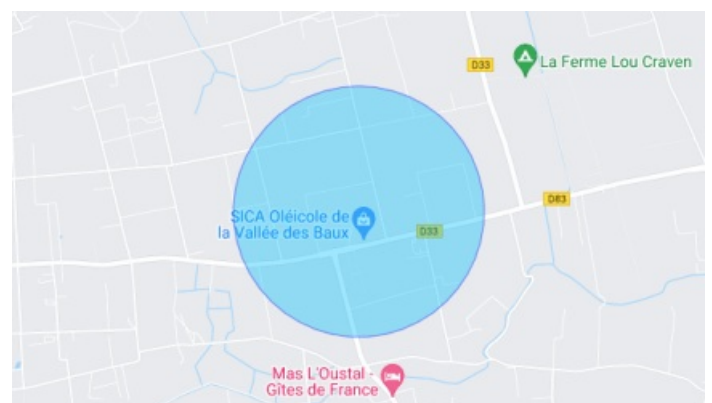
CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

SURFACES

Pièce de vie :	50m²
Chambre 1 combles :	15m²
Chambre 2 combles :	14m²
Chambre 3 :	14m²
Chambre 4 :	12m²
buanderie :	8m²
salle d'eau 1 :	4m²
Salle d'Eau 2 :	8m²
salle à manger :	18m²
Pièce de vie de la 2ème parties :	23m²
Hall d'entré de la 2ème partie :	4m²
Cuisine de la 2ème partie :	11m²

LOCALISATION



1ère chambre de la 2ème partie :	15m²
2ème chambre de la 2ème parties :	9m²
Salle d'Eau avec WC de la 2ème partie :	5m²
Jardin :	3000m²
Terrasse carrelée :	80m²
Garage ouvert :	40m²
Veranda :	17m²

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
Agent Commercial EI
RSAC : 378 831 531