



Bien proposé à 847 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

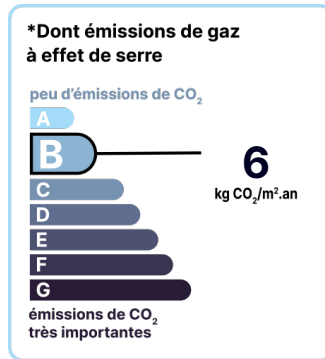
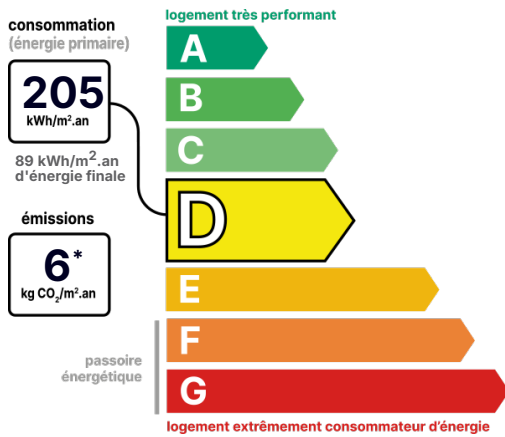
Mas de plain-pied T/7 de 240m², sur une surface cadastrée de 10 897m², avec équipements équestre.

Mas de charme T7 de 240 m² – Propriété équestre d'exception sur 10 897 m² de terrain. A 19km du village de VAUVERT sur le hameau de MONTCALM, Idéalement situé à seulement 15 minutes des Saintes-Maries-de-la-Mer et 10 minutes d'Aigues-Mortes, ce magnifique Mas de plain-pied offre un cadre de vie unique, alliant confort, tranquillité et prestations haut de gamme. D'une superficie habitable d'environ 240 m², cette propriété se compose d'une vaste pièce de vie lumineuse, d'une cuisine entièrement équipée, 1 salle à manger, 4 chambres spacieuses, 3 salles d'eau, 2 buanderies, 1 cellier, ainsi que de plusieurs espaces de rangement. À l'extérieur, la propriété se déploie sur un terrain cadastré de 10 897 m², entièrement clos, sans aucun voisinage direct, garantissant calme et intimité. Les installations équestres sont complètes et fonctionnelles, tout a été pensé pour le bien-être des chevaux et la praticité au quotidien. - Écuries (3 box de 10m² chacun) - Sellerie de 20m² - carrière - Pâtures clôturées. Une superbe piscine béton de 12m x 6m vient parfaire l'ensemble, idéale pour profiter des beaux jours dans un environnement préservé et typiquement camarguais. L'ensemble a été soigneusement entretenu, aucun travaux n'est à prévoir : il ne reste plus qu'à poser vos valises. Les équipements: * Clim réversible et convecteur radiant. * Cheminée foyer ouvert. * Menuiseries PVC double vitrage. * Volets roulants électriques. * Arrosage automatique sur tout le terrain Les atouts: * Aucun vis-à-vis * Aucun travaux à prévoir *Situation idéale : 15 min des Saintes-Maries-de-la-Mer, 10 min d'Aigues-Mortes Un véritable havre de paix pour les cavaliers et les amoureux de la nature, rare sur le secteur ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
07/07/2025

POINTS CLÉS

Clim, Double vitrage, Jardin, Villa, Parking,
Piscine, RDC, Vis-à-vis, Surface

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 : 57174_30_38

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1960
Année de rénovation :	1990
Surface habitable :	240m²
Nombre de pièces :	7
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	10897m²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage
Piscine :	Oui
Longueur piscine :	12

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
Numéro de place extérieure :	5

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Climatisation réversible :	Oui
Pièces climatisées :	3

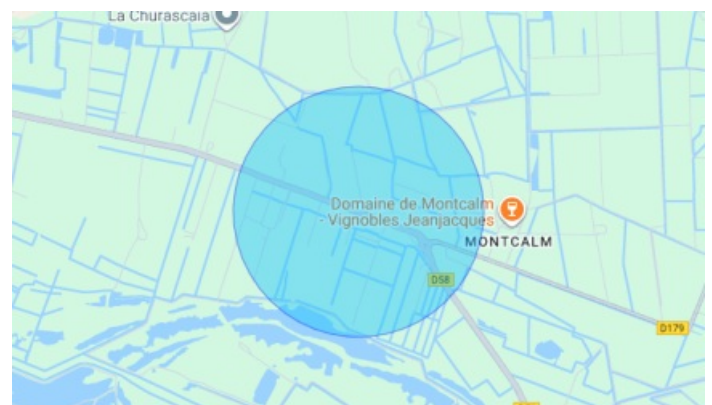
CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	1

SURFACES

Cuisine traditionnelle :	29m²
salle à manger :	22m²
Salon espace détente :	46m²
Chambre 1 :	15m²
chambre 2 :	11m²
Chambre 3 :	12m²
chambre 4 (suite parentale) :	36m²
Salle de bain avec WC :	4m²
Salle de bain avec WC :	5m²
Salle d'Eau avec douche et baignoire :	8m²
Buanderie 1 :	8m²
Buanderie 2 :	10m²
Chaufferie :	10m²
Hall d'entrée :	22m²
wc séparé :	2m²

LOCALISATION



Ecuries composé de 3 box de
10m² chacun et 1 sellerie de 20m² **50m²**
:

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **3 570 €**

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