



Bien proposé à 569 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

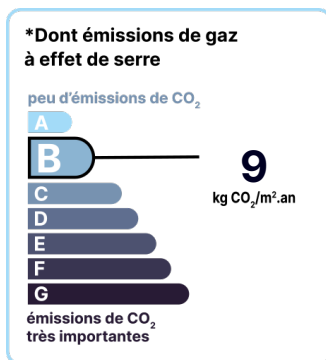
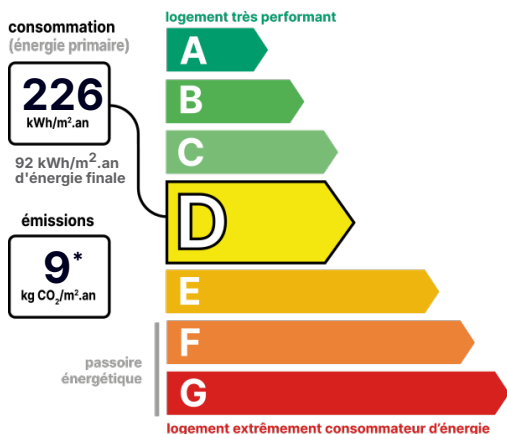
Maison de campagne T/4 de 136m² de plain-pied, au cœur de la Camargue, sans vis à vis.

Amoureux de la nature, et des animaux, ce bien est fait pour vous. Situé en Camargue dans un havre de paix, sur le secteur de Gageron à 15 minutes d'ARLES, et à 30 minutes des plages des Saintes Maries de la Mer, cette spacieuse maison de campagne vous propose une surface totale de 150m² (habitable 136m²) de plain-pied, avec un garage fermé de 20m², le tout sur une parcelle cadastrée de 7597m², sans vis à vis. Idéal pour les chevaux ou autres animaux à proximité du lieu d'habitation, cette maison lumineuse orientée Sud/Ouest avec un gros potentiel, convient parfaitement à la vie de famille. Élément majeur de la maison, sa pièce de vie exceptionnelle de 75m² avec vue sur la propriété, est équipée d'une cheminée en pierre de taille. Nous vous proposons 3 photos générés I.A. (intelligence artificielle) avec une projection réalisable, une photo avec une piscine, une photo avec deux chevaux, une photo avec pièce de vie moderne. La configuration: - Pièce de vie 75m² - Cuisine fermée 12m² - 1 Chambre avec salle d'eau et WC 15m² - 2 Chambre de 11m² - 1 Salle d'eau indépendante de 4m², équipée d'une douche italienne et de deux vasques sur meubles. - 1 WC séparé. - 1 Garage fermé de 20m². - 1 Couloir de 5m². Les prestations: * Double vitrage. * Travertin au sol et au mur pour les salles d'eau le WC et la cuisine. * Cheminée en pierre de taille à foyer ouvert. * Chauffage par convecteur à inertie basse consommation (neuf). * Cuisine neuve avec piano gaz et braséro. * Barbecue. * Micro station neuve avec homologation du SPANC. * Garage fermé pouvant recevoir deux voitures de tailles moyenne. * Comble isolée sur une épaisseur de 70cm par projection de flocons de laine de cellulose. Taxe foncière: 1710€/An. 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 : 23/12/2025

POINTS CLÉS

Aucun travaux, Cheminée, Double vitrage, Garage, Jardin, RDC, Rénové, 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

Référence : 58481_13_38

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1555
Année de rénovation :	1973
Surface habitable :	136m ²
Nombre de pièces :	4
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	O

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	7597m ²
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Grillage

PARKING / GARAGE

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

SERVITUDES

Servitudes :	Oui
Note sur les servitudes :	Servitude service (entretien des canaux)

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

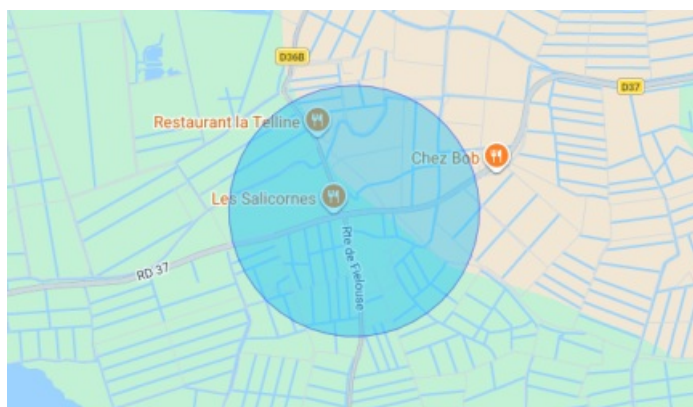
CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	1

SURFACES

Pièce de vie. :	75m ²
Cuisine indépendante :	12m ²
salle d'eau 1 :	4m ²
chambre 1 avec salle d'eau et WC :	15m ²
Chambre 2 :	11m ²
Chambre 3 :	11m ²
wc séparé :	2m ²
Couloir chambres :	5m ²
Rangement. :	2m ²
Terrasse carrelée :	19m ²
Garage fermé :	21m ²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

1 710 €

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