



## Bien proposé à 565 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

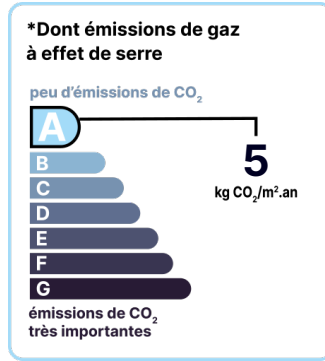
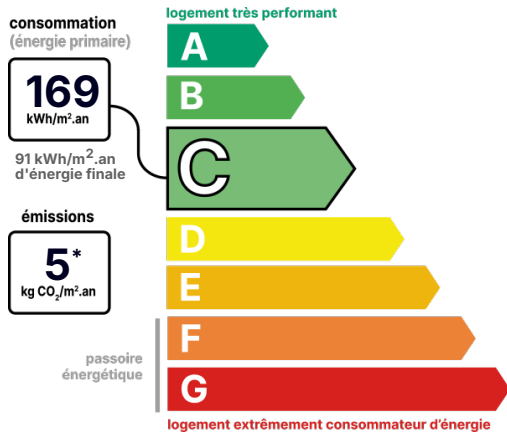
### DESCRIPTION

**Villa provençale de plain-pied de 130m<sup>2</sup> sur une parcelle clôturée de 1200m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> chacune vous offrent un espace confortable pour le repos, tandis qu'un bureau de 10 m<sup>2</sup>, pouvant facilement devenir une troisième chambre, ajoute une flexibilité appréciable. - Salle de Bain Élégante : D'une surface de 7 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> avec un grand dressing mural et une pièce de détente de 10 m<sup>2</sup> donnant sur un balcon surplombant le jardin complètent ce cadre intérieur harmonieux. - Cave : Un espace de 4 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, agrémentée d'une pergola bioclimatique, s'ouvre sur un jardin de 1000 m<sup>2</sup>, entièrement clôturé et partiellement arboré, offrant un écrin de verdure sans aucun vis-à-vis. \* Aménagements Pratiques : Un garage fermé de 15 m<sup>2</sup>, 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 <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	5
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	E

## SERVITUDES

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

## CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

## SURFACES

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

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

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

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

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

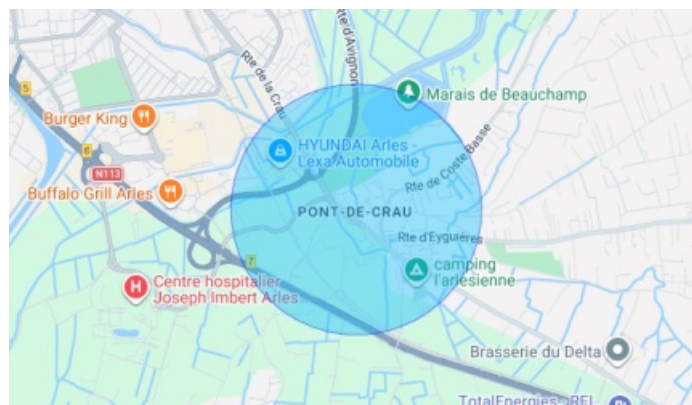
## PARKING / GARAGE

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](mailto:pascal.villevieille@123webimmo.com)  
 Agent Commercial EI  
 RSAC : 378 831 531