LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A37319RSI30

Prix: 1 390 000 EUR
honoraires charge vendeur

RARE maison d'architecte à la campagne avec spa et piscine, en Camargue protégée près d'Arles.

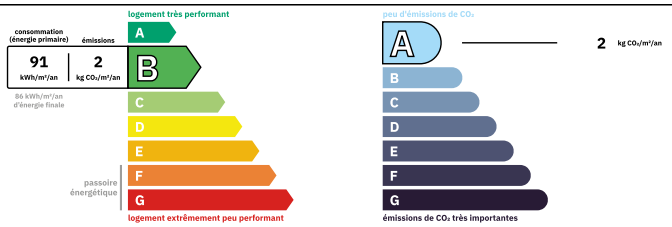
INFORMATION

Ville:	Arles
Département:	Bouches-du-Rhône
Ch:	9
SdB:	8
Surface:	337 m2
Terrain:	37700 m2

RÉSUMÉ

Cette propriété rare se trouve au cœur de la Camargue, un Grand Site de France depuis 2014, offrant une beauté naturelle préservée tout en étant proche de hauts lieux culturels. À seulement 15 minutes d'Arles — mondialement reconnue pour son art contemporain, son architecture historique et la Fondation Luma — et à 20 minutes des gares TGV de Nîmes et Avignon. À moins de 3h30 de Paris, d'une 1h de Marseille et Montpellier, toutes deux avec aéroport international, et à 40 minutes des plages méditerranéennes. Le lieu offre un cadre paisible, à la fois privé et accessible, idéalement situé au sud de la France.

DPE



Logement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1680 € et 2310€ pour 2021

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**3700 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La Propriété :
Maison d'architecte d'exception
• Terrain d'un seul tenant d'environ 3,7 hectares avec arrosage automatique
• Adapté à la culture biologique (céréales ou oliviers)
• Jardin à la française paysager d'un hectare avec bassins décoratifs
• Piscine
• Accès au Petit Rhône
• Héliport homologuée sur la propriété
• Joyau architectural de la fin du XIXe siècle
• Zone démoustiquée

Le Mas Principal (environ 350 m² sur deux niveaux) :
• Conçu par l'architecte Chabert (aui a fait le Château d'Avignon)
• Entièrement restauré avec une décoration soignée
• Exposition sud et sud-ouest pour un ensoleillement optimal
Rez-de-chaussée :
• 3 salons/salles à manger en enfilade
• 3 cuisines modulables
• 1 chambre avec salle d'eau privative et wc
• 1 WC indépendant
Étage :
• 8 chambres au total
• 1 suite avec terrasse privative et bureau
• 4 salles de bain complètes
• 3 salles d'eau
• 8 WC au total

Espaces Bien-être et Loisirs Indépendants :
• Spa indépendant avec baignoire romaine historique en marbre
• Terrain de pétanque
• Abri extérieur et coin détente

Espaces Techniques et de Service :
• Garage
• Pool house et locaux techniques
• Bâtiment de service et d'entretien
• Chaudière neuve à granules copeaux de bois pour