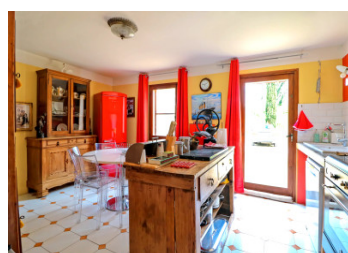


RARE maison d'architecte à la campagne avec spa et piscine, en Camargue protégée près d'Arles.



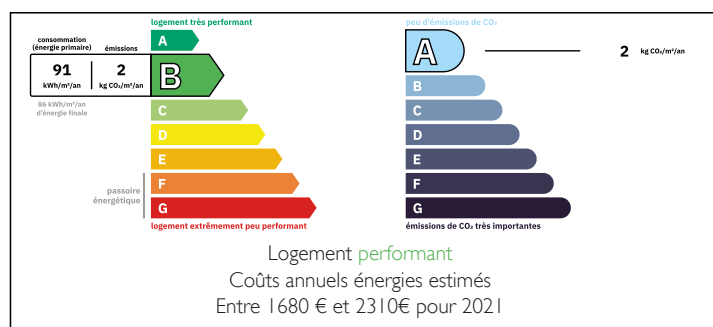
INFORMATION

Ville:	Arles
Département:	Bouches-du-Rhône
Ch:	9
SdB:	8
Surface:	337 m ²
Terrain:	37700 m ²

RÉSUMÉ

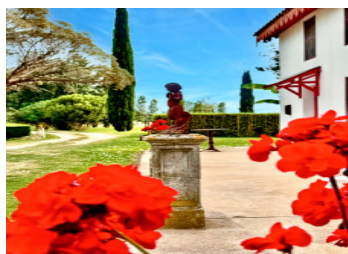
Cette propriété rare se trouve au cœur de la Camargue, un Grand Site de France depuis 2014, offrant une beauté naturelle préservée tout en étant proche de hauts lieux culturels. À seulement 15 minutes d'Arles — mondialement reconnue pour son art contemporain, son architecture historique et la Fondation 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



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.



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
- Hélicoptère homologué 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 (qui 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