À VENDRE · MAISON · GIGNAC-LA-NERTHE · (13180)

Double Habitation Gignac La Nerthe 7 pièces 213 m²

7 pièces · 5 chambres · 213 m² · 1 093 m² de terrain

570 000 €

Honoraires à la charge du vendeur



En détail

Type	Maison	Pièces	7
Chambres	5	Salles d'eau	2
WC	3	Surface habitable	213 m²
Terrain	1 093 m²	Balcon	1
Étage	Rez-de-chaussée	Niveaux	1

Énergie

CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE

A
B
C
D — 157 kWh/m².an
E
F
G

ÉMISSIONS DE GES

A
B
C
D — 31 kg CO/m².an
E
F
G

Entre 2 940 € et 3 980 € / an
DPE établi en juillet 2025

IGC Immobilier · Châteauneuf-les-Martigues

Mandat simple

04 42 445 245

Une question ? Un conseiller vous répond.

Le bien

IGC Immobilier vous propose sur la commune de Gignac-la-Nerthe, secteur recherché des Fortunés, cette maison double habitation d'environ 213 m² habitables, édifiée sur une parcelle de 1 093 m² exposée plein Sud

Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir, offrant l'opportunité de moderniser le bien et de révéler pleinement son potentiel

Un bien à fort potentiel offrant de nombreuses perspectives, idéal pour une grande famille, un investisseur, un marchand de biens ou un professionnel du bâtiment en quête d'une belle opportunité sur le secteur

La propriété, élevée d'un étage, se compose actuellement de deux habitations pouvant être conservées, réunies ou repensées selon votre projet

Au rez-de-chaussée :

— Un Hall d'entrée desservant le logement principal ainsi que l'accès à l'étage

— Un salon avec véranda apportant une belle luminosité

— Une cuisine aménagée et équipée

— Deux chambres

— Une salle d'eau

— Un WC

— Une buanderie

— Un Garage

A l'étage :

— Un salon-séjour lumineux avec cheminée

— Une véranda

— Une Cuisine aménagée et équipée

— Trois chambres

— Une Salle d'eau

— Deux WC

A l'extérieur, vous profiterez d'une belle parcelle de 1 093 m² comprenant une piscine 10x5 idéale pour les beaux jours, ainsi qu'un puits apportant un véritable atout supplémentaire pour l'entretien des espaces extérieurs

Cette configuration offre de nombreuses possibilités d'aménagement :

— Projet de regroupement familial

— Résidence principale avec logement indépendant

— Investissement locatif

— Projet de rénovation

Situation idéale à proximité immédiate des commerces, banques, écoles et de l'établissement Saint-Louis Sainte-Marie accessible à pied







En détail

Année de construction	1975	État	À rafraîchir
Chauffage	Individuel · Gaz pompe chaleur · Radiateur	Exposition	Sud
Exposition du séjour	Sud	Cuisine	Indépendante aménagée équipée

Ce qu'il faut savoir

EXTÉRIEUR

Véranda · Piscine · Jardin · Portail électrique · Balcon

VUE

Calme · Lumineux

SERVICES

Interphone · Fibre optique

INTÉRIEUR

Cheminée · Séjour double · Climatisation

IMMEUBLE

Accès handicapé