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

Maison Gignac La Nerthe 4 pièces 128 m²

4 pièces · 3 chambres · 128 m² · 556 m² de terrain

580 000 €

Honoraires à la charge du vendeur



En détail

Type	Maison	Neuf / ancien	Recent
Standing	Bon	Pièces	4
Chambres	3	Salles de bain	1
Salles d'eau	1	WC	2
Surface habitable	128 m²	Terrain	556 m²

Énergie

CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE

A
B — 39 kWh/m².an
C
D
E
F
G

ÉMISSIONS DE GES

A — 2 kg CO/m².an
B
C
D
E
F
G

Entre 710 € et 970 € / an
DPE établi en décembre 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 Les Granettes-Lacanau, cette agréable maison de plain-pied construite en 2019, située dans un environnement calme et résidentiel à proximité de l'école privée Saint-Louis Sainte-Marie

Édifiée sur une parcelle de 556 m² sans vis-à-vis, cette propriété offre une superficie totale d'environ 128 m² avec annexes

La maison principale, d'une superficie d'environ 91 m² se compose d'un hall d'entrée avec espace buanderie ouvrant sur une belle pièce de vie lumineuse exposée plein sud, comprenant un salon-séjour convivial et une cuisine ouverte aménagée et entièrement équipée

— L'espace nuit dessert trois chambres avec placards intégrés, une salle d'eau moderne ainsi qu'un WC indépendant

A l'extérieur, cette maison a été pensée pour offrir un cadre de vie confortable et agréable avec de nombreux espaces annexes :

— Un garage aménagé d'environ 10 m²

— Un pool house d'environ 17 m² comprenant un WC et un local technique piscine

— Une seconde annexe climatisée d'environ 6 m², idéale pour une activité libérale, un bureau ou un espace indépendant

— Un bel espace détente avec piscine équipée d'un système de filtration automatique au sel et d'une pompe à chaleur

— Une pergola bioclimatique

— Un stationnement aisé à l'intérieur de la parcelle

Les atouts du bien :

— Maison récente

— Aucun travaux à prévoir

— Belle luminosité

— Domotique

— Climatisation

— Sans vis-à-vis

— Prestations modernes et soignées

Un bien clé en main, idéal pour une famille à la recherche de calme, de confort et de modernité





En détail

Étage	Rez-de-chaussée	Niveaux	1
Année de construction	2019	État	Excellent
Chauffage	Individuel · Climatisation réversible · Air pulsé	Exposition	Sud
Exposition du séjour	Sud	Cuisine	Aménagée équipée
Secteur	Lacanau		

Ce qu’il faut savoir

IMMEUBLE

Plain-pied

VUE

Calme · Lumineux

EXTÉRIEUR

Piscine · Jardin · Portail électrique

SERVICES

Interphone · Fibre optique

INTÉRIEUR

Séjour double · Climatisation