VENDU · MAISON · GIGNAC-LA-NERTHE · (13180)

Maison Gignac LA Nerthe 5 pièces

5 pièces · 4 chambres · 114 m² · 1 092 m² de terrain

PAR L'AGENCE
Vendu
Honoraires à la charge du vendeur



En détail

Type	Maison	Neuf / ancien	Recent
Standing	Bon	Pièces	5
Chambres	4	Salles de bain	1
Salles d'eau	2	WC	2
Surface habitable	114 m²	Terrain	1 092 m²

Énergie

CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE

A
B
C — 103 kWh/m².an
D
E
F
G

ÉMISSIONS DE GES

A — 3 kg CO/m².an
B
C
D
E
F
G

Entre 1 250 € et 1 710 € / an
DPE établi en octobre 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 dans un environnement privilégié, au calme absolu et sans aucun vis-à-vis, découvrez cette agréable maison individuelle de plain-pied de type 5 avec studio indépendant, développant une superficie totale d'environ 131 m², édifiée sur une magnifique parcelle arborée de 1 092 m²

Idéalement située à proximité immédiate de toutes les commodités accessibles à pied (commerces, transports, écoles) et notamment de l'établissement privé Saint-Louis Sainte-Marie, cette propriété offre un cadre de vie recherché pour toute la famille.

Construite en 1999, la maison principale d'environ 114 m² se compose d'un hall d'entrée desservant un spacieux salon-séjour double baigné de lumière grâce à son exposition plein sud, une cuisine indépendante aménagée et équipée, une buanderie ainsi qu'un espace nuit comprenant trois chambres, une salle de bains avec douche et un WC indépendant

Côté confort, la maison bénéficie de la climatisation dans les principales pièces de vie ainsi que d'un poêle à bois, offrant une atmosphère chaleureuse en toute saison

Un garage isolé d'environ 25 m², complété par une mezzanine de rangement d'environ 20 m², offre de nombreuses possibilités d'aménagement : chambre supplémentaire, bureau pour le télétravail, salle de jeux ou espace de loisirs selon vos besoins.

A l'extérieur, vous profiterez de plusieurs terrasses conviviales, d'un véritable espace détente avec cuisine d'été, barbecue, potager, ainsi que d'une agréable piscine avec jacuzzi intégré, idéale pour profiter pleinement des beaux jours en famille ou entre amis.

Un studio indépendant d'environ 18 m², entièrement aménagé et équipé, complète ce bien Il comprend une pièce de vie avec cuisine équipée, une salle d'eau et un Wc, Il conviendra parfaitement pour accueillir famille et amis,

La propriété permet également le stationnement de plusieurs véhicules à l'intérieur de la parcelle.

Les plus :

— Maison individuelle de plain-pied

— Exposition plein sud

— Aucun vis-à-vis

— Climatisation

— Poêle à bois

— Garage isolé de 25 m² avec mezzanine de 20 m²

— Studio indépendant équipé

— Piscine avec jacuzzi

— Cuisine d'été et barbecue

— Nombreux espaces extérieurs

— Stationnement aisé sur la propriété

Proximité immédiate des commodités et des écoles

Un bien rare sur le secteur, alliant confort, fonctionnalité et qualité de vie







En détail

Étage	Rez-de-chaussée	Niveaux	1
Année de construction	1999	État	Excellent
Chauffage	Individuel · Climatisation réversible électrique · Air pulsé	Exposition	Sud
Exposition du séjour	Sud	Cuisine	Aménagée équipée

Ce qu'il faut savoir

IMMEUBLE

Plain-pied

VUE

Calme · Lumineux

EXTÉRIEUR

Piscine · Jardin · Portail électrique

SERVICES

Interphone · Fibre optique · Alarme

INTÉRIEUR

Séjour double · Grenier · Climatisation