



Maison d'architecte spacieuse et calme à Gignac-la-Nerthe , avec piscine et grand terrain

GIGNAC LA NERTHE 13180

699 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AIX EN
PROVENCE**

1330 Rue Jean René Guilibert
Gauthier de la Lauzière Europarc
de Pichaury
13290 AIX-EN-PROVENCE

04 63 46 79 06

Maison d'architecte spacieuse et calme à Gignac-la-Nerthe , avec piscine et grand terrain

Exclusivité, maison de caractère de 190 m² en plain pied avec terrasse tropézienne transformée en atelier de peinture avec pièce d'eau attenante.

Cette maison de plain-pied comprend 6 pièces dont 3 chambres, un séjour lumineux de 52 m² exposé sud, une cuisine indépendante aménagée, équipée et un cellier.

L'espace nuit comprend deux chambres, une salle d'eau, un WC indépendant ainsi qu'une belle suite parentale d'environ 25 m² avec un accès direct au jardin.

A l'étage se trouve un bureau, un atelier de peinture, une pièce d'eau et une belle terrasse.

Vous avez la possibilité à la place de l'atelier de créer une quatrième chambre avec sa salle d'eau.

Le chauffage est assuré par des climatisations réversibles.

Possibilité de faire une extension ou une autre habitation coller à la maison existante. (cos disponible).

Le terrain de 5729 m² est un véritable havre de paix, sans vis-à-vis, plusieurs terrasses agrémentent le jardin, un garage triple, un parking extérieur pour plusieurs véhicules, un sous-sol et un portail électrique.

Vous pouvez profiter d'une belle piscine enterrée de 11mx5m avec possibilité de balnéo et nage à contre courant.

D'un côté une plage en bois exotique pour accueillir les bains de soleil, de l'autre côté un abri de jardin qui se continue par une terrasse en pierre.

Située dans un quartier calme et recherché, à seulement 10 minutes des écoles telles que le groupe scolaire Saint-Louis, le collège le petit prince et le Groupe scolaire Marcel Pagnol.
Proche des commerces (1 km), des transports (bus à 5 minutes, gare à 10 minutes), de l'autoroute (2 km), de la voie express (1 km), de l'aéroport (10 km), de la gare d'Aix tgv et de la mer (15 km).

Ce bien rare sur le marché est idéal pour une famille cherchant espace, confort et tranquillité. Contactez l'agence Guy Hoquet Aix en Provence ou Mr Jérôme Galinier tél: 06 59 92 54 04 pour plus d'informations et une visite.

13180 Gignac La Nerthe
<https://aix-en-provence.guy-hoquet.com/biens/result>

190 m²

6 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 sde

6 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Distance Commerces	1 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	10 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	52 m2
Jardin	Oui
Année construction	1984
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non

Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de terrasse	3
Type de Stationnement	GarageDouble,Extérieur
Nombre places parking	6
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Non

Date ERP	2026-06-30 19:19:42
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	141 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	74 kWh/m2 par an
Surface terrain	5729 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2465€ et 3335€

Photos du bien





