

# GUY HOQUET

## 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 baignades, 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 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

6 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Distance Commerces	1 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	10 min
Accès Gare	10 min
Surface séjour	52 m <sup>2</sup>
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	Ouest
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
Piscine	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2026-06-30 09:28:44
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	74 kWh/m2 par an

Conso Energ

141 kWh/m<sup>2</sup> par an

Surface terrain

5729 m<sup>2</sup>

## 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



Photo du bien

Photo du bien

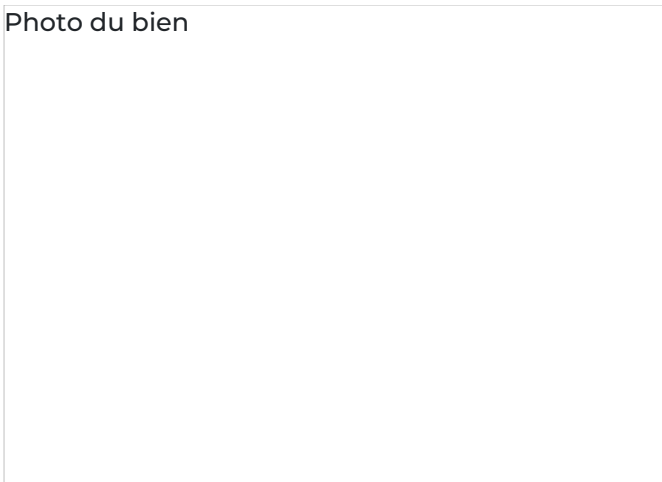


Photo du bien

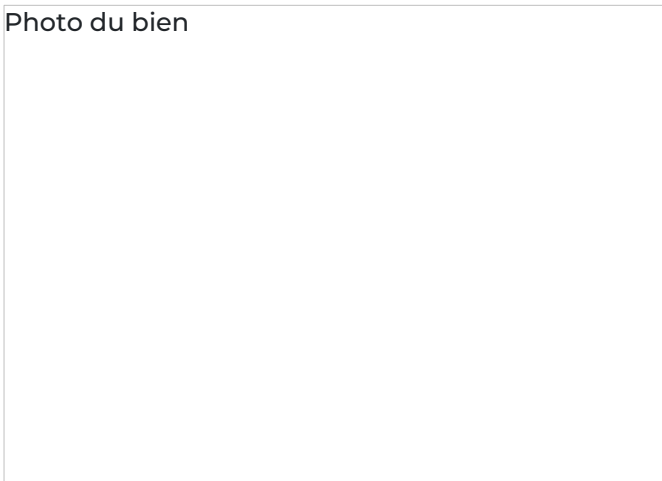


Photo du bien

