



**IMMOBLEUE**  
ensemble, réalisons vos projets

550 000 €

**Achat maison**  
5 pièces  
Surface : 180 m<sup>2</sup>  
Surface séjour : 22 m<sup>2</sup>  
Surface terrain : 1110 m<sup>2</sup>  
Exposition : Sud  
Vue : Jardin  
Eau chaude : Electrique  
État intérieur : Bon  
État extérieur : Bon  
Couverture : Tuiles  
Prestations :  
Portail automatique, Calme

4 chambres  
1 terrasse  
1 salle de bain  
2 toilettes  
1 garage  
1 parking  
1 cave

**Informations légales**

550 000 €  
Honoraires à la charge du vendeur, aucune procédure en cours, les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr)



**Maison 4170 Gignac-la-Nerthe**

L'Immobilier Bleu vous présente cette charmante propriété à Gignac-la-Nerthe. Construite sur une parcelle de 1110 m<sup>2</sup>, cette maison bénéficie d'une exposition plein sud, offrant une luminosité optimale tout au long de la journée. Répartie sur deux niveaux d'environ 90 m<sup>2</sup> chacun, cette résidence propose un espace de vie spacieux à l'étage, comprenant 4 chambres, une salle de bains, 1 WC, une cuisine indépendante et un séjour lumineux. Au rez-de-chaussée, un plateau d'environ 90 m<sup>2</sup> abrite un vaste garage de 45 m<sup>2</sup>, une cuisine d'été, un cellier, une cave et une grande remise, offrant un potentiel d'aménagement considérable pour une utilisation supplémentaire ou une transformation en habitation. Ne manquez pas cette opportunité exceptionnelle d'acquérir un bien offrant confort, luminosité et un fort potentiel d'aménagement. Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite ! "Les informations sur les risques auxquels ce bien est..."

Classe énergie (dpe) : E - Emission de gaz à effet de serre (ges) : B  
Coûts énergie annuel de 1490 à 2100 € (année d'estimation 2021)  
Document non contractuel - 01/05/2024



L'Immobilier Bleu - Avenue Simon Guoin - 13960 Sausset les Pins

Tél: 04 42 44 56 94 - [contact@immoibleue.net](mailto:contact@immoibleue.net)

Carte professionnelle n°13102016000011860 Préfecture Bouches du Rhône - RCS 439 869 785 Aix en Provence

Code NAF 00014 - Document non contractuel - \*prix F.A.I.