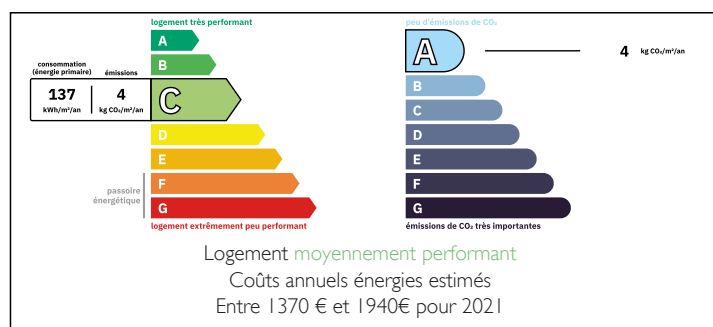


A 20 min de Niort, lot de 3 habitations de 105/105/ 75m , 7 chambres avec dépendances et terrain de 6800 m

EXCLUSIF



DPE



## INFORMATION

Ville:	Niort
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	7
SdB:	3
Surface:	284 m <sup>2</sup>
Terrain:	6300 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Cet ancien complexe de gîtes situé dans la région pittoresque des Deux-Sèvres est niché dans la campagne à proximité d'un charmant hameau.

La propriété comprend trois habitations rénovées, offrant un total de sept chambres sur un terrain de plus de 6860 m<sup>2</sup>.

Une habitation de plain pied et les deux autres avec un étage.

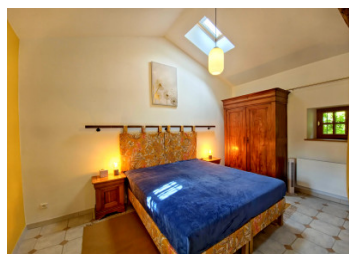
Il est possible de faire communiquer deux logements.

Le domaine a fait l'objet d'importantes rénovations, notamment le remplacement de toutes les toitures en 2008 et l'installation d'une nouvelle fosse septique pour les gîtes en 2022.

La même année, un système solaire de 9 kW a été ajouté, assurant une l'approvisionnement en énergie durable, et l'accès à

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## DESCRIPTION

### Habitation 1 :

- maison de plain-pied d'une superficie de 105 m<sup>2</sup>
- Fenêtres à double vitrage dans toute la maison
- Chauffage électrique (nouveaux radiateurs en 2021) et cheminée à foyer ouvert confortable.
- Deux chambres
- Cuisine équipée
- Salle de bain avec WC
- Grande salle à manger et salon

### Habitation 2 :

- Aménagement sur deux niveaux de 105 m<sup>2</sup>
- Fenêtres à double vitrage
- Systèmes électriques et de plomberie entièrement rénovés
- Pompe à chaleur efficace pour le chauffage et la climatisation, complétée par un poêle à bois.
- Trois chambres
- Une cuisine entièrement équipée
- Salle de bains avec WC
- Salle à manger et salon spacieux

### Habitation 3 :

- Aménagement sur deux niveaux d'une superficie de 74 m<sup>2</sup>
- Fenêtres à double vitrage
- Systèmes électriques et de plomberie entièrement rénovés
- Pompe à chaleur efficace offrant des capacités de chauffage et de climatisation, ainsi qu'un poêle à bois.
- Deux chambres à coucher
- Une cuisine entièrement équipée
- Salle de bains, WC.
- Une salle à manger et un salon spacieux

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 1400 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES

Dans l'ensemble, cette propriété présente une opportunité commerciale distinctive pour exploiter un ou plusieurs gîtes.

Peut accueillir une grande famille en recherche d'un environnement naturel.