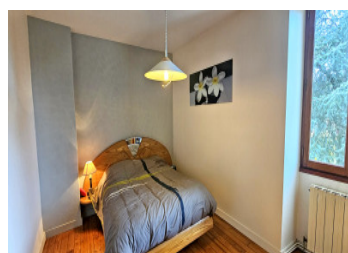
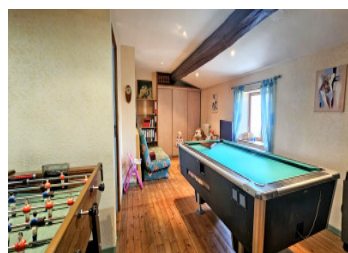
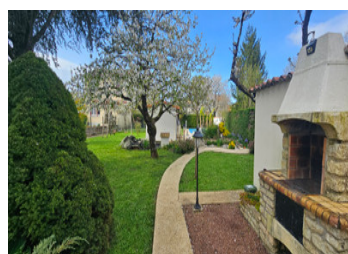
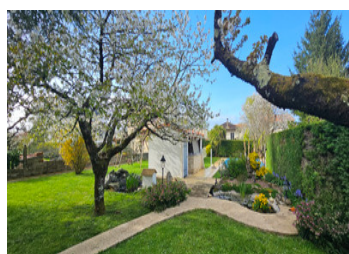


Niort – Maison en pierre 147 m , 7 pièces, double garage, jardin clos, piscine, terrain 943 m



## INFORMATION

Ville:	Niort
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	147 m <sup>2</sup>
Terrain:	943 m <sup>2</sup>

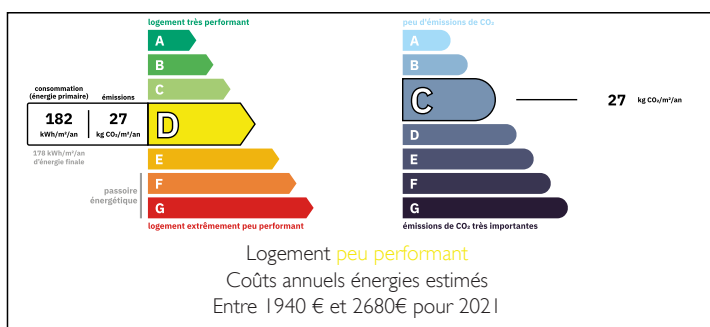
## RÉSUMÉ

Située dans un quartier calme de Niort, à seulement 2 km du centre-ville, cette ancienne fermette rénovée bénéficie d'un emplacement privilégié. Le marché des Halles, élu plus beau marché de France, illustre parfaitement l'art de vivre local. Ville dynamique, Niort offre tous commerces et services, transports publics gratuits, vélos en libre-service et gare TGV reliant Paris en 2h.

Édifiée sur trois niveaux, la maison séduit par ses beaux volumes, ses espaces de vie lumineux et ses nombreuses dépendances. À l'extérieur, vous profiterez d'un jardin paysagé avec piscine, idéal pour les beaux jours.

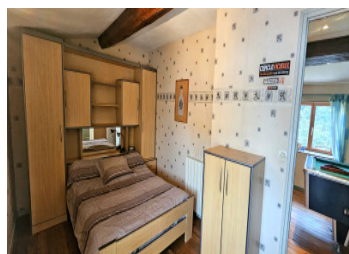
Un garage de 70 m<sup>2</sup>, un forage, un local de jardin et une pool house complètent ce bien.

## DPE



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

Maison d'habitation mitoyenne, construite en moellons de pierre calcaire certainement à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, alliant charme de l'ancien et confort actuel.

Elle se compose comme suit :

Au rez-de-chaussée, une belle pièce de vie d'environ 40 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte sur la salle à manger, agrémentée d'un insert à bois, un salon, ainsi qu'une salle d'eau avec WC.

Au premier étage, une chambre de 14,50 m<sup>2</sup> au-dessus du salon ; au-dessus de la cuisine/séjour, une pièce palière à usage de bureau (7,30 m<sup>2</sup>), desservant deux chambres (13 m<sup>2</sup> et 11,75 m<sup>2</sup>) et une salle de bains avec WC.

Au deuxième étage, une vaste pièce palière de 28 m<sup>2</sup> aménagée en salle de jeux, ainsi qu'une chambre de 10,50 m<sup>2</sup>.

À l'extérieur, la propriété offre un bel environnement avec terrain arboré et cour bitumée à l'avant. Elle dispose également d'une piscine Desjoyaux 8x4 m (profondeur de 1,20 m à 2 m) avec pool house, d'un atelier et d'un double garage de 70 m<sup>2</sup> avec fosse.

Prestations complémentaires : fibre installée, portail et portes de garage motorisés, panneaux solaires (revenu moyen 1 850 €/an), chauffage central au gaz de ville, assainissement collectif et forage.

Les surfaces ont approximatives.

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2019 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES