



## Magnifique Maison de maître (300m<sup>2</sup>) à Niort-hyper centre



### Στοιχεία μεσίτη

Όνομα:	ArKadia
Όνομα εταιρείας:	
Χώρα:	United Kingdom
Τηλέφωνο:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Στοιχεία καταχώρησης

Ακίνητο για:	Πώληση
Τιμή:	USD 620,499.36

### Τοποθεσία

Χώρα:	France
Νομός/Περιοχή/Επαρχία:	Nouvelle-Aquitaine
Πόλη:	Niort
Ταχυδρομικός κωδικός:	79000
Δημοσιεύθηκε:	18/04/2025

### Περιγραφή:

AU RDC Une grande entrée (13,5m<sup>2</sup>) carrelée avec boiseries donnant sur un superbe escalier en pierre + vestibule sous l'escalier, un salon (29m<sup>2</sup>) avec parquet, boiseries, moulures, cheminée fonctionnelle avec foyer ouvert, une salle-à-manger (22,5m<sup>2</sup>) avec parquet, boiseries, moulures, cheminée fonctionnelle avec insert, 2 grands placards anciens et passe-plat. Une cuisine (15m<sup>2</sup>) équipée avec tomettes au sol. 3,20m sous plafond dans les pièces de réception. 1ER ETAGE - Un palier (9,5m<sup>2</sup>) avec parquet, 2 chambres (29m<sup>2</sup> et 18m<sup>2</sup>) avec parquet, moulures, cheminées (dont une avec glace et trumeau) et grands placards, une salle de bain (12,5m<sup>2</sup>) avec douche, grande baignoire sur pieds, lavabo, wc et grand placard. 2EME ETAGE - Un palier (9,5m<sup>2</sup>) avec parquet, 3 chambres (29m<sup>2</sup>, 18m<sup>2</sup> et 9,5m<sup>2</sup>) avec parquet, cheminées (dont une avec glace et trumeau) et grands placards, une salle de bain (4m<sup>2</sup>) avec douche, lavabo et wc. 3EME ETAGE Un palier (4,5m<sup>2</sup>) en pierre, 2 chambres (25m<sup>2</sup> et 8,5m<sup>2</sup>) avec parquet et superbe charpente apparente, salle de jeux (24m<sup>2</sup>) avec parquet. Grenier (16m<sup>2</sup>) SOUS-SOL Cave voûtée en pierre (70m<sup>2</sup>) DEPENDANCES On y accède par le vestibule, la cuisine ou la rue. Possibilité d'aménagements pour profession libérale ou location. Garage (22m<sup>2</sup>) avec portes automatisées. Très haute grange (21,5m<sup>2</sup>) avec mezzanine, arrière-cuisine (7,5m<sup>2</sup>), un WC (3m<sup>2</sup>), un atelier (6,5m<sup>2</sup>). Local poubelles (4m<sup>2</sup>) + puit profond avec système permettant une arrivée d'eau non potable dans le jardin JARDIN (250m<sup>2</sup>) - Accès direct par la rue, pelouse, allées en gravier rosé, parterres de fleurs et arbustes, beaux et grands arbres, ancien bac à poissons en pierre transformé en bac à sable. Jardin clos de murs sans vis-à-vis. ELEMENTS TECHNIQUES Chauffage (+ eau chaude et cuisson) au gaz, autorégulé. Chaudière à condensation VIESSMANN de 2016. Consommation de gaz sur les 9 dernières années entre



28 000 KWH et 33 000 KWH (soit entre 2 696 € et 3 136 €). Centrale de Traitement de l'Air permettant de ventiler la maison avec un air chauffé et filtré (antiacariens, ) Toiture révisée en 2023

## Κοινά

Κρεβατοκάμαρες:	7
Μπάνια:	1
Τελειωμένα τετραγωνικά πόδια:	300 τ.μ
Μέγεθος αυλής:	429 τ.μ

## Room details

Total rooms:	10
Indoor Features:	Fitted kitchen

## Utility details

Heating Fuel:	Gas
---------------	-----

## Energy efficiency

Energy Use (kWh/m <sup>2</sup> /year):	263
--	-----

## Building details

Parking:	Ναί
Number of Garages:	1
Αριθμός ορόφων:	4

## Lease terms

Date Available:

## Επιπλέον πληροφορίες

Link: [http://www.arkadia.com/TXNV-T19053/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/TXNV-T19053/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 12039358045

