



## Maison 5 chambres + 1 studio indépendant, piscine et vaste garage



### Information de l'agent

Nom:	ArKadia
Nom de compagnie:	
Pays:	Royaume-Uni
Téléphone:	
Langues:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Détails de l'annonce

Propriété à:	Vendre
Prix:	EUR 495,000

### Location

Pays:	France
État/Région/Province:	Nouvelle-Aquitaine
Ville:	Niort
Indicatif régional:	79000
Soumis:	02/04/2026

### Description:

Située en plein centre-ville, au calme, cette propriété rare vous offre un cadre de vie exceptionnel dans une maison en pierre datant de 1850 rénovée avec goût. Déployée sur 2 niveaux, elle propose 260 m<sup>2</sup> habitables, dont un studio indépendant de 26 m<sup>2</sup>, idéal pour un revenu locatif (estimé à 500€/mois) ou pour un espace professionnel. Elle est composée au rez-de-chaussée d'une entrée et vous serez immédiatement séduit par une pièce de vie majestueuse d'environ 60 m<sup>2</sup>, dotée d'une hauteur sous plafond de 7m, avec une cuisine ouverte aménagée et équipée s'ouvrant sur le jardin équipé d'une piscine chauffée 7X3. À l'étage, une mezzanine chaleureuse accueille un grand salon de 50 m<sup>2</sup> avec une vue plongeante sur le séjour. L'espace nuit est réparti de 5 vastes chambres dont une avec salle d'eau, d'un bel espace dressing, d'une salle d'eau et WC. De ce palier ou par une entrée indépendante vous découvrirez un studio d'environ 26m<sup>2</sup>. Ses atouts : Garage motorisé attenant de 42m<sup>2</sup>, huisseries en alu, volets roulants électriques (sauf coté rue), chauffage gaz de ville, fibre OK, assainissement conforme. Visite virtuelle disponible.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Prix de vente : 495 000 €

Honoraires charge vendeur

Année: 1850



## Commun

Chambres:	6
Salle de bains:	3
Pied carré fini:	260 m <sup>2</sup>
Dimesions du lot:	316 m <sup>2</sup>

## Room details

Total rooms:	8
--------------	---

## Energy efficiency

Consommation énergétique (kWh/m <sup>2</sup> /an):	158
---	-----

## Lease terms

Date Available:

## Information additionnelle

Lien URL du site web:	<a href="http://www.arkadia.com/AGHX-T634959/?utm_campaign=multicast&amp;utm_medium=web&amp;utm_source=IMLIX.COM">http://www.arkadia.com/AGHX-T634959/?utm_campaign=multicast&amp;utm_medium=web&amp;utm_source=IMLIX.COM</a>
-----------------------	---

## Contact information

IMLIX ID:	1461978
-----------	---------

