



## Maison + studio – Idéal grande famille ou investisseur



### Informazioni sull'Agente

Nome:	ArKadia
Nome della ditta:	
Nazione:	United Kingdom
Telefono:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Dettagli dell'inserzione

Proprietà per:	Saldi
Prezzo:	USD 213,574.83

### Posizione

Nazione:	France
Stato / Regione / Provincia:	Nouvelle-Aquitaine
Città:	Niort
Cap:	79000
Publicato:	04/04/2026

### Descrizione:

Située au calme, en fond d'impasse à proximité du Lycée Paul Guérin, cette maison individuelle d'environ 200m<sup>2</sup> offre un fort potentiel pour une famille ou un projet locatif. Elle se compose d'une entrée, d'un salon lumineux avec cheminée, d'un séjour, d'une cuisine séparée, de trois chambres, d'une salle d'eau et d'un WC indépendant. Le vrai atout de ce bien : un studio indépendant avec entrée privative, comprenant une belle pièce de vie, une cuisine et une salle d'eau avec WC. Cet espace est parfait pour accueillir un proche, exercer une activité libérale ou le proposer à la location. La maison dispose également d'un grand sous-sol aménageable avec accès indépendant, idéal pour créer d'autres espaces locatifs. Terrain clos de 1065m<sup>2</sup>, environnement paisible, à proximité des commodités, transports et écoles. Des travaux de rénovation sont à prévoir, mais le potentiel d'aménagement est réel. Une belle opportunité à saisir pour habiter ou investir. Vidéo disponible de la propriété sur demande.

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 : 182 000 €

Honoraires charge vendeur

Costruito: 1960

### Comune

Camere da letto:	4
Bagni:	2



Finito piedi quadrati: 173 mq  
Dimensione del lotto: 1065 mq

### **Room details**

Total rooms: 6

### **Energy efficiency**

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 243

### **Lease terms**

Date Available:

### **Informazioni aggiuntive**

URL del sito: [http://www.arkadia.com/AGHX-T654103/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T654103/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

### **Contact information**

IMLIX ID: 1395957

