



## Maison 3 chambres, 1 bureau, 2 SDB, garage, atelier



### Agent Info

Naam:	ArKadia
Bedrijfsnaam:	
Mistlampen:	United Kingdom
Telefoon:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Advertentie details

Vastgoed voor:	Koop
Prijs:	USD 298,065.98

### Locatie

Aanbevolen Auto Onderdelen:	France
Staat/Regio/Pronvincie:	Nouvelle-Aquitaine
Plaats:	Niort
Postcode:	79000
Geplaatst:	16-01-2026

### Omschrijving:

Maison atypique nichée au calme et sans vis à vis. Au RDC l'entrée s'ouvre sur une belle pièce de vie d'environ 44 m<sup>2</sup> avec cheminée, mur en pierre apparente et baie vitrée donnant un accès au jardin. La cuisine, aménagée et équipée offre un volume remarquable avec sa hauteur sous plafond et donne sur la terrasse. Dans le prolongement, une suite parentale avec dressing et salle d'eau, un WC et une buanderie avec accès extérieur. L'étage dessert 2 chambres + une mezzanine de 22 m<sup>2</sup> idéale en salle de jeux, bureau, de 4ème chambre ou espace TV, un WC indépendant et une salle de bains (baignoire, double vasque). La maison bénéficie d'un jardin arboré, d'un préau, et l'accès à la maison est pratique grâce à deux entrées indépendantes. Annexes : garage d'environ 25 m<sup>2</sup> avec portail électrique avec possibilité d'envisager un second garage à la place du préau existant attendant au garage+un atelier de 25m<sup>2</sup>.<br /><br />Huisseries aluminium double vitrage, chaudière gaz 2020, tableau électrique neuf 2025, fibre, VMC, Taxe foncière : 1171 euro

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 : 254 000 €

Honoraires charge vendeur

Gebouwd: 1945

### Algemeen

Slaapkamers:	4
Badkamers:	2



Afgewerkte vierkante meter: 115 m<sup>2</sup>  
Lot Afmeting: 307 m<sup>2</sup>

### **Room details**

Total rooms: 5

### **Energy efficiency**

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 168

### **Lease terms**

Date Available:

### **Additionele informatie**

Website URL: [http://www.arkadia.com/AGHX-T700181/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T700181/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

### **Contact information**

IMLIX ID: 1573013

