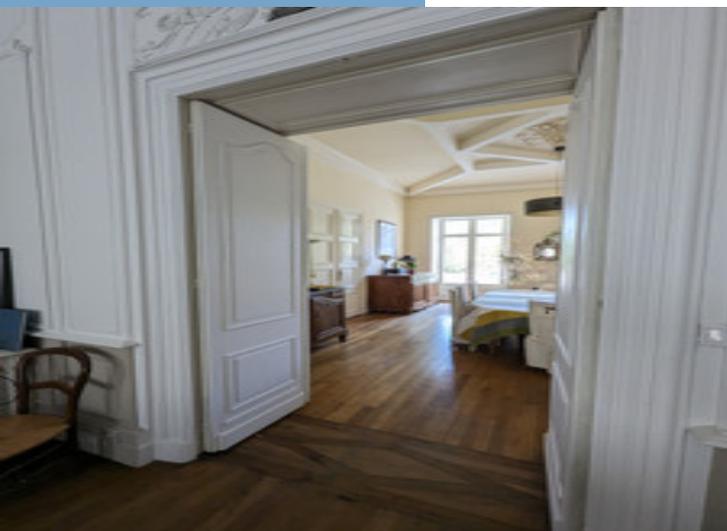




## MAGNIFIQUE PROPRIÉTÉ ANCIENNE COMPOSÉE D'UNE MAISON PRINCIPALE, DE 3 APPARTEMENTS ET D'UN JARDIN

MAGNIFIQUE PROPRIÉTÉ  
ANCIENNE COMPOSÉE  
D'UNE MAISON  
PRINCIPALE, DE 3  
APPARTEMENTS ET D'UN  
JARDIN...



INFORMATIONS	
REFERENCE	A32492CAC79
PRIX	€ 971,850 £ 806,295*
	*honoraires à la charge du vendeur
CHAMBRES	10
SALLES DE BAIN	6
SURFACE INT.	538 m <sup>2</sup>
SURFACE EXT.	1 195 m <sup>2</sup>
VILLE	Niort
DEPARTEMENT	Deux_Sevres
EMPLACEMENT	Ville
TYPE	Maison de Maître
CONDITIONS	En bon état
PARTICULARITES	Tout à l'égout, Garage, Parking privé

\*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement



- Situation en centre-ville
- Environnement calme
- Charme de l'ancien
- Belle rénovation
- Différents projets possibles

MAGNIFIQUE PROPRIÉTÉ  
 ANCIENNE COMPOSÉE  
 D'UNE MAISON  
 PRINCIPALE, DE 3  
 APPARTEMENTS ET D'UN  
 JARDIN...

Ref : A32492CAC79

Au coeur de la ville, un écrin de verdure pour une vaste maison familiale et trois appartements, le tout dans un parfait état, laissant libre cours à des projets variés.

## DESSCRIPTIF

Si vous rêvez d'une vie au calme mais sans avoir à renoncer aux plaisirs d'une charmante ville à taille humaine, ce bien est sans aucun doute celui qui vous comblera. Nichée au cœur de Niort, à quelques minutes à pied du centre-ville, cette magnifique propriété donnera vie à votre projet familial ou vous permettra d'établir votre programme d'investissement.

A moins de 10 min à pied du plus beau marché de France, vous franchissez le portail monumental de cette maison et pénétrez dans un charmant jardin sans vis-à-vis offrant différents espaces de détente.

Une première bâtisse du XVIIème siècle vous offre un espace habitable de 375 m<sup>2</sup>. Au rez-de-chaussée, se trouvent un vaste salon de réception et une salle à manger qui ont conservé leurs magnifiques éléments anciens (moulures, parquets en bois) ainsi qu'une cuisine fonctionnelle.

Un escalier monumental (ou l'ascenseur) vous conduit de l'immense hall aux étages supérieurs où se situent 6 chambres, un bureau et 3 salles de bain.

Rez-de-chaussée :

- Entrée : 23,51 m<sup>2</sup>
- Salon : 33,65 m<sup>2</sup>
- Salle à manger : 26,49 m<sup>2</sup>
- Séjour : 11,09 m<sup>2</sup>
- Cuisine : 15,63 m<sup>2</sup>

1er étage :

- Chambre 1 : 17,55 m<sup>2</sup>
- Chambre 2 : 22,55 m<sup>2</sup>
- Salle de bain 1 : 7,04 m<sup>2</sup>
- Salle de bain 2 : 6,13 m<sup>2</sup>
- Chambre 3 : 26,22 m<sup>2</sup>
- Bureau : 12,54 m<sup>2</sup>

2ème étage :

- Chambre 5 : 12,54 m<sup>2</sup>
- Salle de bain 3 : 6,69 m<sup>2</sup>

Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/french-property-for-sale/view/A32492CAC79>

DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

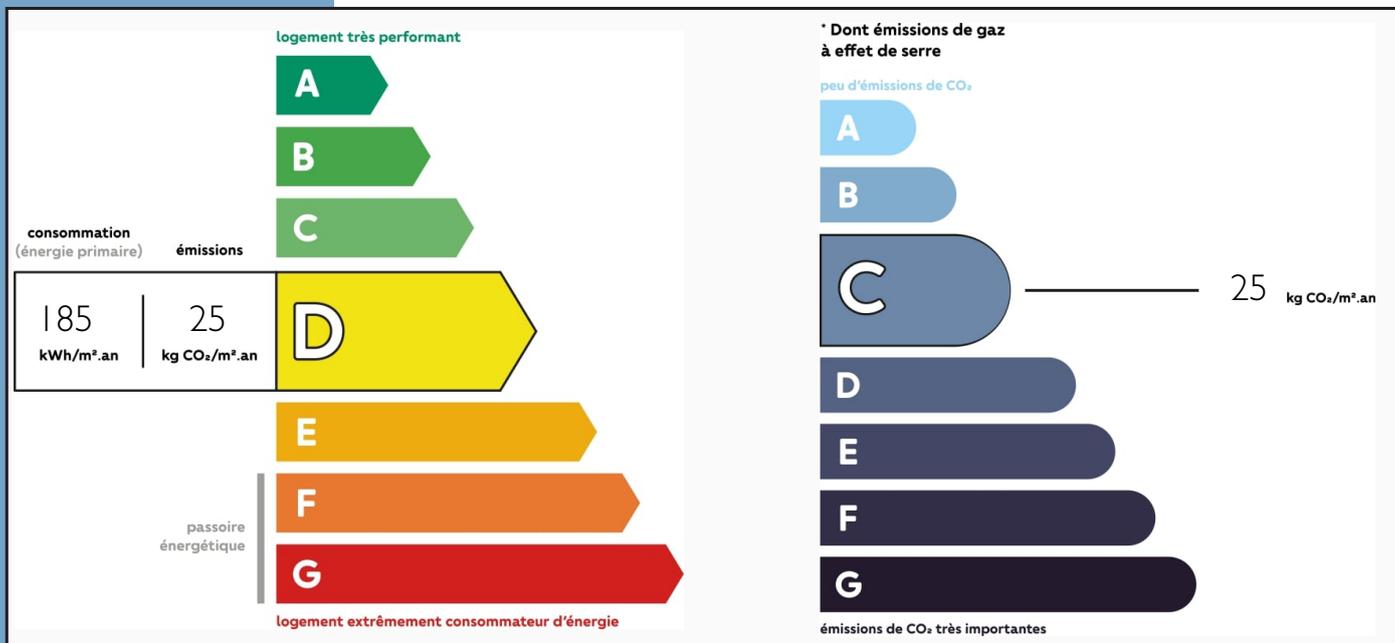


MAGNIFIQUE PROPRIÉTÉ  
ANCIENNE COMPOSÉE D'UN  
MAISON PRINCIPALE, DE 3  
APPARTEMENTS ET D'UN  
JARDIN...

Ref : A32492CAC79

## ENERGIE-DPE

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



## NOTICE

Leggett Immobilier, leur clients et tout mandataire signalent que :

1: Les prix cités sont soumis aux fluctuations du taux de change. Veuillez contacter un agent pour vérifier le prix actuel. Les agents ne sont pas autorisés à faire ou à donner des représentations ou garanties relatives à la propriété que cela soit ici ou ailleurs, en leur nom ou au nom de leur client ou autre. Ils ne sont pas responsables des données mises à la disposition des clients dans ces présentations. Ces présentations ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne peuvent pas être considérées en tant que déclarations ou représentations de faits. Les agents ne sont pas responsables des informations concernant les arrangements financiers ou les structures commerciales pouvant être mises à leur disposition par leur client et portées à la connaissance des acheteurs potentiels.

2: Toutes les superficies, mesures ou distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et ne sont pas nécessairement exhaustifs. Il ne peut être considéré que la propriété dispose des permis de construire ou autres autorisations nécessaires ou qu'il soit conforme aux réglementations. Leggett Immobilier n'a pas vérifié les services, équipements ou installations. Les acheteurs devront s'assurer eux-mêmes de l'état et fonctionnement des services, équipements ou installations par inspection ou autre.

3: Ces présentations ont été élaborées à partir des plans et spécifications préliminaires fournis avant la fin des travaux et doivent être considérés à titre informatifs. Les spécifications et plans peuvent avoir changé au cours de la construction et les finitions peuvent varier. Les acheteurs de la propriété ne doivent pas se contenter de ces informations et sont priés d'engager un notaire pour vérifier les plans et spécifications énoncées dans leurs contrats.

## CONTACT

Réf :A32492CAC79  
DOSSIER COMPLET  
ET PHOTOS  
SUR DEMANDE

**LEGGETT**  
IMMOBILIER INTERNATIONAL

Téléphone : +33 553 608 488  
E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE  
Téléphone: +33 553 608 488 E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)