



## Maison à vendre avec terrain constructible de 8000 m<sup>2</sup>- proche Niort

NIORT 79000

**913 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET PARIS 3  
Beaulieu Le Marais**

62 Rue du temple  
75003 Paris

**01 44 54 55 66**

## Maison à vendre avec terrain constructible de 8000 m<sup>2</sup>- proche Niort

Information important pour les promoteurs:

Le terrain constructible est libre de toutes fouilles archéologiques validée par la préfecture. Gains de temps assuré.

Un premier permis de construire a déjà été délivré par les pouvoirs public compétent pour la réalisation 40 maisons.

Concernant le bien:

A 2 heures de Paris en TGV et 1 heure de l'île de ré en voiture venez découvrir ce Logis sur un havre verdoyant de 1,6 hectares en bord de rivière dont environ 8000 m<sup>2</sup> constructible. Proche de tous commerces, et au calme cette propriété comprend 3 bâtiments : la maison de Maître, les dépendances en pierres et une maison indépendante de plain pied.

La maison de maître, d'environ 300 m<sup>2</sup>, avec une toiture neuve, bénéficie du charme de l'ancien grâce à ses poutres apparentes, hauts plafonds, cheminées et parquets massifs. Elle se compose d'une entrée desservant, d'un côté, la salle à manger, la cuisine et l'arrière-cuisine, et de l'autre, un vaste salon. Au premier étage, vous trouverez trois chambres, une salle de bain et une salle d'eau. Au deuxième étage, il y a deux chambres, une salle de bain et des greniers. Rénovation à prévoir.

Les dépendances en pierres, d'environ 400 m<sup>2</sup>, sont à rénover et peuvent être aménagées en logements supplémentaires. Le local de plain-pied peut être loué et/ou utilisé pour une activité professionnelle (par

exemple cabinet médical)

300 m<sup>2</sup>

10 pièce(s)

5  
chambres

---

## Fiche technique du bien

Nombre étages	2
---------------	---

Diagnostic Energétique	Non
------------------------	-----

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien







