



Maison  
**BEAUVOIR SUR NIORT (79360)**

**304 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



125 m<sup>2</sup>



5 Pièces



3 Chambres

## DESCRIPTION DU BIEN

Découvrez un joyau caché à Beauvoir-sur-Niort : un ensemble immobilier unique, niché dans une oasis de verdure, promettant un cadre de vie serein et élégant.

Au cœur de cette retraite paisible, se trouve une résidence principale de 125 m<sup>2</sup>, agencée de manière réfléchie pour maximiser confort et praticité. Cette demeure accueille trois chambres, une salle à manger chaleureuse avec cheminée pour des soirées conviviales, une cuisine équipée, ainsi que deux vérandas charmantes, dont une directement accessible depuis la cuisine, parfaites pour des instants de relaxation en harmonie avec la nature environnante.

Le jardin, s'étire sur 4500 m<sup>2</sup> et est ponctué d'arbres fruitiers, offrant un festival de couleurs et de parfums au gré des saisons. Une piscine hors sol vous attend pour des moments de détente et de loisirs, en parfaite communion avec le cadre idyl...



**Amélie DUFOUR**  
BEAUVOIR SUR NIORT (79360)

**07 48 77 53 36**

**amelie.dufour@optimhome.com**

Agent commercial  
RSAC : N°49315518800052  
Ville du registre : NIORT

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	559753
Type de bien	Maison

### SURFACES

Surface habitable	125 m <sup>2</sup>
Surface séjour	29 m <sup>2</sup>
Superficie terrain	4543 m <sup>2</sup>

### COMPOSITION

Nb de pièces	5
Nb de chambres	3
Nb de Salle de bain	1
Nb de WC	1
Salles d'eau	1

### DPE/GES

DPE	226
GES	36

### ANNEXES

Stationnement	extérieur
Parking	2
Cave	1
Visiophone / Videophone	Non

### PRESTATIONS

Chauffage	électricité
Chauffage	bois
Chauffage	gaz
Cuisine	aménagée

## LE BIEN EN IMAGES





### **Optimhome**

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnau-le-Lez

R.C.S : Montpellier 491 698 643

S.A.S. Au capital de 60.000€

Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle