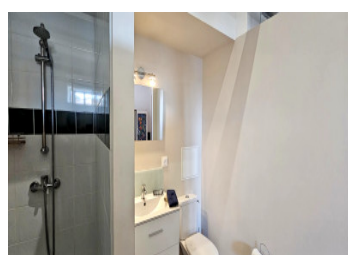
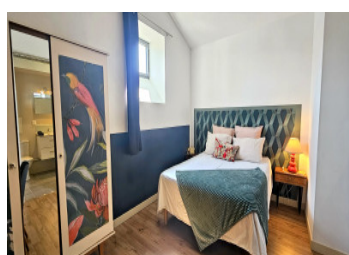
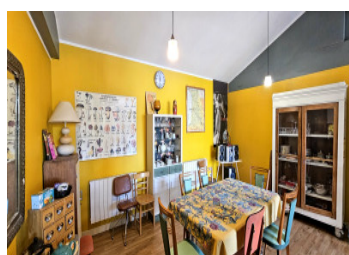
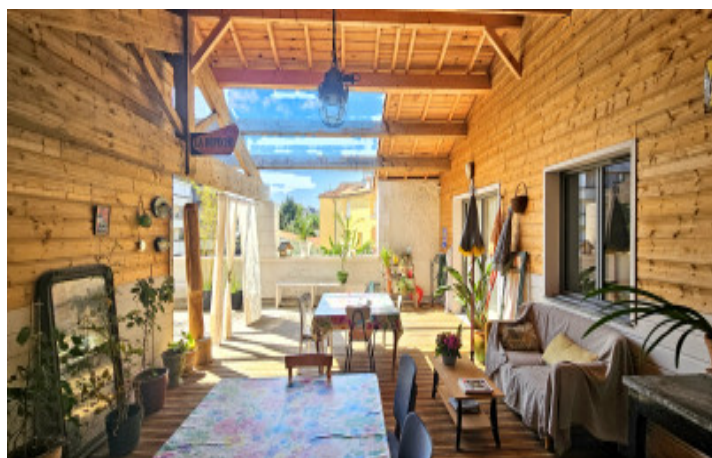
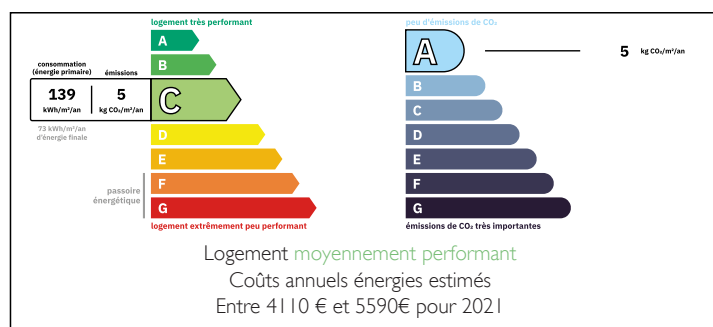


Niort – Propriété rare de 500 m², ancien bâtiment industriel rénové à deux pas du port Boinot / quai métayer



DPE



INFORMATION

Ville:	Niort
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	9
SdB:	8
Surface:	500 m ²
Terrain:	799 m ²

RÉSUMÉ

Située dans un quartier calme et recherché de Niort, à quelques pas des rives de la Sèvre Niortaise, cette ancienne mégisserie rénovée bénéficie d'un emplacement privilégié, à seulement 10 minutes à pied du centre-ville. Le célèbre marché des Halles, récemment élu plus beau marché de France, incarne pleinement l'art de vivre local.

Ville dynamique et attractive, Niort offre tous commerces et services, des transports gratuits, des vélos en libre-service et une gare TGV reliant Paris en 2 heures.

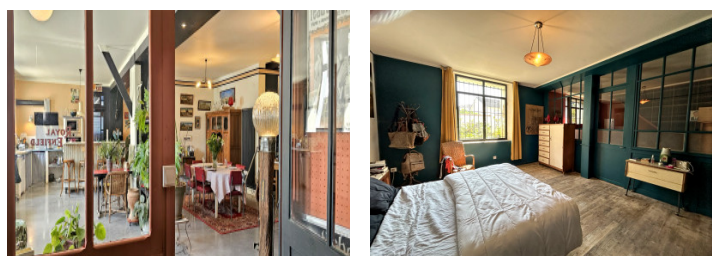
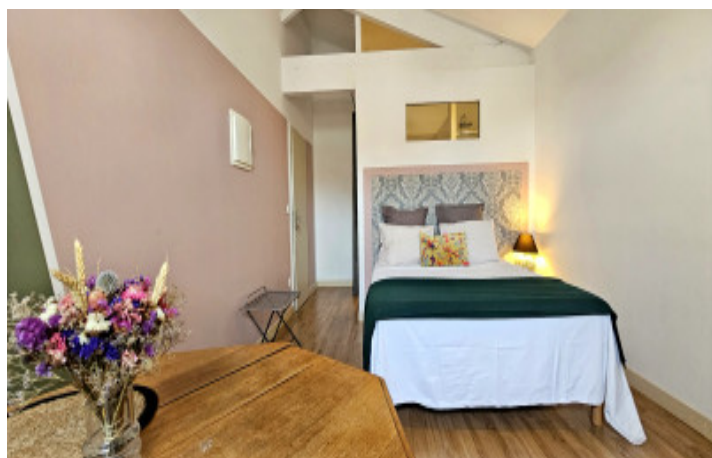
Développée sur deux niveaux communicants, la propriété séduit par ses volumes et son caractère unique.

Au rez-de-jardin, une habitation de 175 m² s'ouvre sur une terrasse à l'esthétique industrielle, prolongée par 230 m² d'ateliers attenants, offrant un fort potentiel d'aménagement.

Au rez-de-chaussée, une vaste habitation de 325 m²

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

Chargée d'histoire, cette propriété d'exception aurait été établie en 1858. Ancienne mégisserie emblématique du patrimoine industriel niortais, elle a été réhabilitée avec soin pour offrir aujourd'hui un ensemble immobilier rare, développant environ 500 m², organisé autour de deux espaces de vie distincts, chacun disposant de son entrée indépendante.

L'habitation en rez-de-jardin

Accessible de plain-pied, ce premier espace séduit par une ambiance industrielle chaleureuse et authentique. Les verrières des anciens bureaux ont été conservées, sublimes par un sol en béton ciré quartzé, conférant au lieu caractère et modernité.

L'entrée s'ouvre sur une vaste pièce de vie lumineuse d'environ 105 m², comprenant une cuisine aménagée, un séjour et un espace salon.

L'espace nuit propose deux chambres (environ 21,70 m² et 22 m²), un bureau, une salle d'eau avec WC, ainsi qu'un dressing.

Dans le prolongement, un espace atelier de 230 m², équipé d'un WC, offre un potentiel remarquable pour de multiples projets : extension de l'habitation, espace créatif, galerie, bureaux ou usage professionnel.

À l'extérieur, un espace aménagé prolonge naturellement la pièce de vie, invitant à profiter pleinement des beaux jours.

L'habitation en rez-de-chaussée

Accessible par un perron extérieur ou depuis l'intérieur via un sas avec escalier, ce niveau développe une atmosphère loft, marquée par de beaux volumes et une circulation fluide.

L'entrée, spacieuse et accueillante, mène à une pièce de vie équilibrée de 96 m² comprenant séjour, salon et cuisine. Cet espace se prolonge vers une grande

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 7000 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES