

### Bien vendu à 126 200 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

#### DESCRIPTION

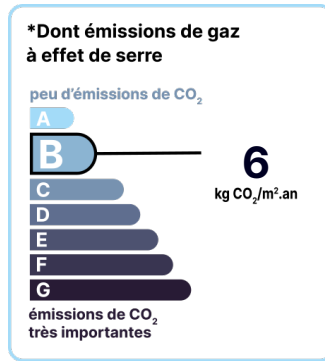
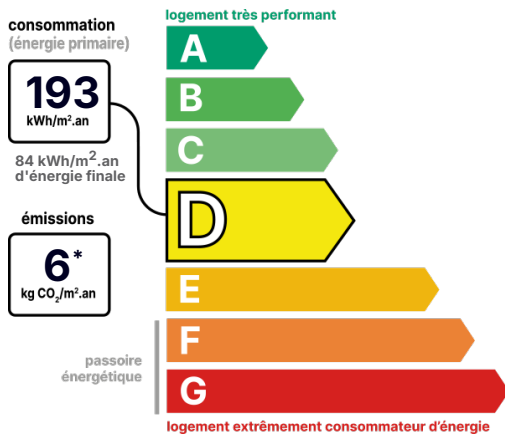
**Maison de bourg, 140 m2 habitables, 4 pièces, 3 chambres, terrasse, jardin et petite dépendance, terrain de 590 m2.**

Maison de bourg, 140 m2 habitables, 4 pièces, 3 chambres, terrasse, jardin et petite dépendance, terrain 590 m2. 79130 Allonne, à 5 min des écoles et commerces, 15 min de Parthenay et 34 min de Niort. Maison prête à habiter, mitoyenne sur 1 côté et sur l'arrière. Exposition Est/Sud Ouest. Au rez-de-chaussée : pièce à vivre (44,50 m2) avec salon et cuisine aménagée et équipée, donnant accès à la terrasse et au jardin, dégagement avec rangements, WC. Au 1er étage : palier, salle d'eau aménagée avec une douche et un meuble vasque, WC, 2 chambres (11,50 et 25 m2). Au 2ème étage : une grande chambre de 43 m2 avec une partie sous mansarde (environ 6 m2) équipée d'une arrivée d'eau pour faire une salle d'eau. Venelle privative sur le côté donnant accès à la terrasse, petite dépendance et jardin. Petit terrain supplémentaire à proximité, de 52 m2, avec possibilité de faire un garage ou un stationnement. Possibilité de stationner plusieurs véhicules en face de la maison sur la place communale. Maison entièrement rénovée par artisans en 2015, aucun travaux à prévoir, assainissement collectif tout-à-l'égout. Chauffage individuel électrique. Double vitrage, toiture refaite. Maison de qualité avec de beaux volumes. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 19/02/2025

## POINTS CLÉS

Aucun travaux à prévoir / Prête à habiter, 3 Chambres, Jardin agréable attenant avec petite dépendance., Cuisine aménagée et équipée., 2 Toilettes indépendants., Belle surface habitable., Possibilité de construire un garage sur petite parcelle à proximité.

## CONTACT



Agence Niort Nord-Centre  
Ingrid PINTO  
05 49 52 01 23  
deux-sevres@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 453 304 982

Référence : 53735\_79\_195

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de rénovation :	2015
Surface habitable :	138.5m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	4
Exposition :	NE

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	590m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
---------------------	------------

Aucune climatisation

## SURFACES

Salon-Séjour :	25.5m <sup>2</sup>
Cuisine aménagée et équipée :	19m <sup>2</sup>
Dégagement :	4m <sup>2</sup>
WC :	1.23m <sup>2</sup>
Palier :	5.5m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	3.53m <sup>2</sup>
WC :	1.4m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	11.5m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	25m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	43.4m <sup>2</sup>
Dépendance :	15m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	597 €
-----------------	-------

## CONTACT



Agence Niort Nord-Centre  
Ingrid PINTO  
05 49 52 01 23  
deux-sevres@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 453 304 982