



## Domaine d'exception 205 m<sup>2</sup> de charme et d'histoire

SAINT MARTIN LA PALLU 86380

**454 575 € \***

\* 454 575 € honoraires inclus

435 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.5% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET POITIERS**

1 Rue Alsace Lorraine  
86000 Poitiers

**05 17 86 01 40**

## Domaine d'exception 205 m<sup>2</sup> de charme et d'histoire

Paisible village de Cheneché,

Domaine historique de 205 m<sup>2</sup> vous ouvre ses portes. Alliant le cachet de l'ancien à un confort moderne, cette propriété rare séduit par son authenticité et ses volumes généreux.

Les atouts du domaine :

6 espaces nuit dont une suite parentale avec un dressing sur mesure.

Salon cosy propice aux instants de détente, baigné d'une atmosphère chaleureuse.

Séjour lumineux sublimé par une cheminée à insert double, parfait pour les réceptions ou les soirées en famille.

Cuisine aménagée avec goût, équipée d'un insert bois, véritable coeur vivant de la maison.

Salle de bain indépendante et salle d'eau pour le confort de tous.

Un cadre privilégié

Ce domaine offre un écrin de verdure, idéal pour les amoureux de tranquillité et de patrimoine. Chaque pierre raconte une histoire, chaque pièce invite à la contemplation.

Un bien rare sur le marché

Ce lieu de vie unique est destiné à ceux qui recherchent l'exception, l'élégance et le caractère.

Pour découvrir ce joyau architectural, contactez dès maintenant votre conseiller immobilier. Une visite s'impose.

205 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

6  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Assainissement	Fosse toutes eaux
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel + électrique
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Insert
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Date ERP	2025-09-16 08:06:02
Diagnostic Energétique	Oui

Conso Energ

187 kWh/m<sup>2</sup> par an

Surface terrain

8548 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3970€ et 5440€

## Photos du bien





