



## CHERRUEIX - Baisse de prix

Cherrueix 35120

**475 000 € \***

\* 475 000 € honoraires inclus

460 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.26% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET DOL DE  
BRETAGNE**

1 Boulevard Deminiac  
35120 DOL DE BRETAGNE

**02 99 48 04 44**

## CHERRUEIX - Baisse de prix

Rare et Unique ! Longère d'Exception en Pierre

Nichée au coeur d'un cadre verdoyant, cette magnifique longère en pierre de 60 mètres de long, totalement indépendante, vous offre une intimité absolue, sans aucun vis-à-vis ni nuisance. Implantée sur un terrain d'un peu plus d'1 ha, elle séduit par son charme authentique et ses volumes généreux, avec plus de 214m<sup>2</sup> habitables.

Dès l'entrée, vous serez séduit par la grande pièce de vie sublimée par ses poutres apparentes ses murs en pierre et sa grande véranda, offrant une atmosphère chaleureuse et conviviale. La toiture, récemment refaite en ardoises naturelle sur la totalité de la longère garantit une qualité et une durabilité exceptionnelles.

Côté nuit, la maison dispose de quatre chambres dont une suite parentale en rez-de-chaussée avec sa salle d'eau privative. À l'étage, de spacieuses chambres s'articulent autour d'une mezzanine et d'une salle d'eau indépendante, parfaite pour recevoir famille et amis.

Dans la continuité de l'habitation, vous découvrirez un ensemble de dépendances de plus de 260m<sup>2</sup> avec un grenier entièrement aménageable, idéal pour un projet de gîte, d'atelier ou d'extension.

La propriété dispose de deux grands garages, dont un avec porte sectionnelle électrique de 3 m x 3 m, parfaitement adapté pour accueillir un camping-car ou un bateau. Vous profiterez également d'une cave à vin authentique et d'une grande salle de billard, idéale pour vos moments de détente et de convivialité. Un bien sans surprise, rénové dans les règles de l'art, alliant charme, espace et tranquillité, à découvrir sans tarder !

Contactez-nous pour plus d'informations et organiser une visite.

(DPE: E-265 kWh)

Le bien est concerné par l'état des risques et pollutions : Sismicité : Faible / Argile : Moyen / Inondation.

Honoraires inclus charge acquéreur : 3,26% TTC  
(Prix : 460 000€ hors honoraires)

214 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

4  
chambres

3 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	65 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	3
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Insert
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Couvert,Extérieur,Exterieur_Couvert,GarageDouble,GarageFerme
Nombre garages/Box	2
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	212 kWh/m2 par an
Conso Energ	265 kWh/m2 par an
Surface terrain	10100 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 5090€ et 6940€ au 01/01/2021

Photos du bien





