



CHERRUEIX

CHERRUEIX 35120

256 000 € *

* 256 000 € honoraires inclus

245 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.49% 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

Charmante longère en pierre au calme, proche de Dol-de-Bretagne

Située dans un cadre paisible à Cherrueix, cette belle longère en pierre allie charme de l'ancien et confort, tout en offrant un accès rapide à la quatre voies et à Dol-de-Bretagne.

D'une superficie de 138 m² au sol, elle se compose d'une grande pièce de vie lumineuse avec un salon de 30 m², ouvert sur une cuisine aménagée et entièrement équipée. Cet espace convivial avec poêle à bois donne accès à une terrasse bien exposée, sans vis-à-vis et à l'abri du vent.

À l'étage, un palier dessert trois chambres spacieuses et un grenier aménageable de 27 m², offrant un beau potentiel d'aménagement.

Côté pratique, la maison dispose également d'un garage attenant avec porte sectionnelle, ainsi qu'un espace arrière-cuisine et buanderie.

Le tout sur un terrain clos de 426 m², parfait pour profiter de l'extérieur en toute tranquillité.

Assainissement neuf!

Un cadre idéal pour les amoureux de la campagne, à deux pas des commodités !

(DPE: E-253 KWh)

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

Honoraires inclus charge acquéreur : 4,49% TTC

(Prix : 245 000€ hors honoraires)

138 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	30 m2
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1

Type de Stationnement	Exterieur_Couvert,GarageFerme,GarageSimple
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	253 kWh/m2 par an
Surface terrain	426 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



