



## SOUS COMPROMIS - CHERRUEIX - EXCLUSIVITE !

CHERRUEIX 35120

**292 000 € \***

\* 292 000 € honoraires inclus

275 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.18% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET DOL DE  
BRETAGNE**

1 Boulevard Deminiac  
35120 DOL DE BRETAGNE

**02 99 48 04 44**

## SOUS COMPROMIS - CHERRUEIX - EXCLUSIVITE !

SOUS COMPROMIS - Découvrez cette grande longère située à Cherrueix, à seulement quelques mètres de la grève et nichée sur un terrain de 1331 m<sup>2</sup> exposé plein sud, offrant une intimité totale sans aucun vis-à-vis. Son architecture en maçonnerie et ardoise naturelle lui confère un charme authentique. Avec ses 160 m<sup>2</sup> au sol, cette résidence vous propose une vie de plain-pied avec une pièce de vie lumineuse de plus de 50 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte entièrement équipée, séjour chaleureux agrémenté d'une cheminée insert, ainsi qu'une véranda, une chambre et une salle d'eau au rez-de-chaussée. À l'étage, vous trouverez un couloir desservant trois chambres spacieuses ainsi qu'une quatrième chambre à aménager selon vos envies et salle d'eau. Profitez également d'un vaste garage de 47 m<sup>2</sup> avec cellier et buanderie. Cette propriété, raccordée au tout-à-l'égout, représente une opportunité rare sur le marché et est exclusivement disponible chez Guy Hoquet ! Possibilité de visualiser l'intérieur en 3D sur demande. Contactez-nous pour plus d'informations et organiser une visite.

(DPE: D-238 KWh)

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

Honoraires inclus charge acquéreur : 6,18% TTC

(Prix : 275 000€ hors honoraires)

**160 m<sup>2</sup>**

**5 pièce(s)**

**4  
chambres**

**2 sde**

# Fiche technique du bien

|                     |                     |
|---------------------|---------------------|
| Exposition          | Nord-Sud            |
| Lotissement         | Non                 |
| Nombre étages       | 1                   |
| Dernier étage       | Non                 |
| Bien en copropriété | Non                 |
| Surface séjour      | 25 m2               |
| Jardin              | Oui                 |
| Neuf - Ancien       | Ancien              |
| Vis-à-vis           | Non                 |
| Fenêtres            | Bois double vitrage |
| Assainissement      | Tout à l'égout      |
| Salle(s) d'eau      | 2                   |
| WC                  | 3                   |
| Cuisine             | Aménagée/équipée    |
| Exposition Séjour   | EST-SUD             |
| Type Chauffage      | Individuel          |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur           |
| Mode Chauffage      | Electrique          |
| Eau chaude          | Ballon électrique   |
| Etat intérieur      | Bon                 |

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Cheminée               | Insert                        |
| Nombre de caves        | 1                             |
| Nombre de terrasse     | 1                             |
| Type de Stationnement  | Exterieur_Couvert,GarageFerme |
| Date ERP               | 2024-06-28 17:18:19           |
| Diagnostic Energétique | Oui                           |
| Conso Energ            | 238 kWh/m2 par an             |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1770€ et 2420€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



REC

GUY  
HOQUET

"On adore"  
Christophe

"Le service  
qu'on attendait"  
Fabrice D.

"Original  
et moderne"  
Sylvie S.

"Une efficacité  
redoutable"  
Stéphane P.

DES VIDÉOS QUI MARQUENT,  
DES BIENS QUI PARTENT

HOQUET









Abonnez-vous pour découvrir nos présentations en avant-première !

An aerial photograph of a large, modern house with a dark grey roof and a prominent stone chimney. The house is surrounded by lush greenery, including trees and a lawn. A semi-transparent white box with the text "GUY HOQUET SOUS COMPROMIS" is overlaid in the center of the image.