



## CHERRUEIX

CHERRUEIX 35120

**285 000 € \***

\* 285 000 € honoraires inclus

270 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.56% 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

Idéalement située entre le Mont-Saint-Michel et Cancale, à quelques mètres de la grève, cette maison sur sous-sol offre 138 m<sup>2</sup> au sol répartis sur deux niveaux.

Au rez-de-chaussée surélevé, une agréable entrée indépendante donne accès à plus de 50 m<sup>2</sup> de pièces de vie lumineuses, incluant une cuisine aménagée et tout équipée ouverte sur un séjour spacieux.

Accédez directement à une grande terrasse carrelée de 37 m<sup>2</sup>, exposée plein sud. La suite parentale de 20 m<sup>2</sup> comprend un dressing et une salle d'eau.

À l'étage, deux grandes chambres de 12 et 16 m<sup>2</sup> partagent une salle d'eau et des toilettes.

Le sous-sol total de 72 m<sup>2</sup> offre de nombreuses possibilités de rangement ou d'aménagement supplémentaire.

Egalement, sous l'entrée principale, pièce de rangements pouvant faire office de bureau, avec la possibilité de créer un accès direct au sous sol.

La propriété comprend également une dépendance sous la terrasse et un jardin entièrement clos de 600 m<sup>2</sup>, sans vis-à-vis, pour garantir votre tranquillité et intimité.

(DPE: C-146,9 kWh)

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

Honoraires inclus charge acquéreur : 5,56% TTC

(Prix : 270 000€ hors honoraires)

138 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de caves	1

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert,GarageFerme
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2026-01-28 09:19:27
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	77 kWh/m2 par an
Conso Energ	146.9 kWh/m2 par an
Surface terrain	600 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1380€ et 1930€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



