



CHERRUEIX - EXCLUSIVITE !

CHERRUEIX 35120

297 000 € *

* 297 000 € honoraires inclus

280 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.07% 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 - EXCLUSIVITE !

Coup de coeur assuré !

Découvrez cette agréable maison baignée de lumière, idéalement située sur la commune de CHERRUEIX entre le MONT SAINT MICHEL et CANCALE, à proximité immédiate de la grève.

Au rez-de-chaussée, vous profiterez d'une belle pièce de vie conviviale comprenant une cuisine aménagée et équipée ouverte sur le salon / séjour, agrémenté d'un poêle à bois.

Cet espace s'ouvre directement sur une terrasse surélevée, parfaite pour vos moments de détente.

À l'étage, la maison offre deux spacieuses suites parentales, chacune disposant de sa propre salle d'eau ou salle de bains privative, garantissant confort et intimité.

À l'extérieur, laissez-vous séduire par un vaste jardin de 1 870 m² exposé plein sud, bénéficiant d'une vue dégagée.

Une cour de stationnement ainsi que deux garages complètent ce bien.

Une opportunité rare dans un environnement privilégié.

À visiter sans tarder !

(DPE : D-203 kWh)

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

Honoraires inclus charge acquéreur : 6.07 % TTC

(Prix : 280 000€ hors honoraires)

86.6 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2000
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiants
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Chauffe eau

Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageDouble,GarageFerme,Aerien_Couvert
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2026-07-09 18:39:40
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	203.3 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	118 kWh/m2 par an
Surface terrain	1870 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1220€ et 1660€ au 01/01/2021

Photos du bien



