



CHERRUEIX - Exclusivité

CHERRUEIX 35120

599 000 € *

* 599 000 € honoraires inclus

580 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.28% 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 - Exclusivité

Propriété de charme entre Mont-Saint-Michel et Cancale !

Idéalement située à CHERRUEIX, à quelques mètres de la grève, cette propriété de caractère comprend une maison bourgeoise de 180 m² répartis sur trois niveaux.

Au rez-de-chaussée, une entrée avec une belle hauteur sous plafond dessert un espace de vie spacieux et lumineux. La cuisine, aménagée et entièrement équipée avec un îlot central, s'ouvre sur un séjour traversant doté d'un poêle à granulés.

L'escalier d'origine mène au premier étage, où vous trouverez quatre grandes chambres (de 12 à 15 m²), ainsi qu'une salle de bain. Au dernier étage, une vaste suite parentale avec dressing et une sixième chambre de 17 m² complètent cet espace.

La propriété dispose également de deux grands garages sur dalle béton.

Indépendant de la maison principale, un gîte plein de charme de 97 m² offre une belle pièce de vie avec poêle à bois, une cuisine aménagée et équipée, et une petite terrasse. À l'étage, un dégagement mène à une salle d'eau et trois chambres.

Le tout est implanté sur un terrain de 1073 m², entièrement clos et offrant une vue dégagée.

Cette propriété est une opportunité rare pour ceux qui recherchent une habitation principale avec une annexe gîte générant une très bonne rentabilité.

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

Possibilité de visualiser l'intérieur de la maison principale et le gîte en 3D sur demande.

(DPE : C-152 kWh)

Honoraires inclus charge acquéreur : 3.28%TTC

(Prix : 580 000€ hors honoraires)

278 m²

11 pièce(s)

9
chambres

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte Bois et Alu
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à granulés
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	152 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1440€ et 1990€ au 01/01/2021

Photos du bien





