



CHERRUEIX - Exclusivité

CHERRUEIX 35120

243 000 € *

* 243 000 € honoraires inclus

230 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.65% 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

ENSEMBLE IMMOBILIER (maison + terrain constructible)

****Maison indépendante à Cherrueix - Emplacement idéal proche des commodités****

Située au cœur de Cherrueix, cette maison indépendante bénéficie d'un emplacement privilégié à quelques pas des commerces de proximité et à proximité de la grève, tout en étant à seulement 10 minutes de la Bretagne. Implantée sur un terrain de 1 123 m², la propriété offre une opportunité rare de division avec la possibilité de revendre une parcelle constructible de plus de 500 m².

La maison actuelle, d'une surface de 69 m², se compose d'une cuisine ouverte sur le séjour, d'une ancienne véranda, 2 chambres, et d'un bureau. Un premier étage de plus de 54 m² avec parquet bois et ouvertures déjà existantes peut être aménagé selon vos envies pour agrandir l'espace de vie.

Un garage indépendant de 20 m² avec accès direct à la rue complète ce bien.

Si vous recherchez une maison à rénover dans un secteur très prisé, ce bien est fait pour vous !

(DPE : G-422 kWh)

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

Honoraires inclus charge acquéreur : 5,65% TTC

(Prix : 230 000€ hors honoraires)

69 m²

4 pièce(s)

2
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

| | |
|---------------------|---------------------|
| Exposition | Nord-Sud |
| Lotissement | Non |
| Nombre étages | 1 |
| Bien en copropriété | Non |
| Surface séjour | 15.4 m2 |
| Jardin | Oui |
| Neuf - Ancien | Ancien |
| Vis-à-vis | Non |
| Fenêtres | Bois simple vitrage |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 1 |
| Cuisine | Nue |
| Exposition Séjour | Nord |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Fuel |
| Eau chaude | Chaudière |
| Etat intérieur | A rénover |
| Cheminée | Pas de conduit |

| | |
|------------------------|--------------------------------|
| Type de Stationnement | GarageSimple,Exterieur_Couvert |
| Nombre garages/Box | 1 |
| Piscine | Non |
| Accès handicapés | Non |
| Sous-sol | Non |
| Date ERP | 2023-07-06 19:22:06 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 422 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2120€ et 2900€ au 01/01/2021

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien



