



## CHERRUEIX

CHERRUEIX 35120

**265 000 € \***

\* 265 000 € honoraires inclus

250 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6% 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

Charme et potentiel au bord de la mer à Cherrueix.

Idéalement située entre le Mont-Saint-Michel et Cancale, cette longère en pierre, divisée en deux habitations à rénover, offre un accès direct à la grève depuis le jardin. Un cadre exceptionnel pour un projet unique !

Première habitation :

Cette première partie se compose d'une grande pièce de vie avec cuisine ouverte et cheminée, d'un bureau et d'une salle d'eau. À l'étage, un grenier aménageable d'environ 30 m<sup>2</sup> vous offre de nombreuses possibilités d'aménagement.

Deuxième habitation :

La seconde maison dispose d'une vaste pièce de vie lumineuse, avec double exposition, cheminée et insert, ainsi que trois chambres de plain-pied et une salle d'eau. Un grand grenier de 82 m<sup>2</sup> est également aménageable, offrant un potentiel supplémentaire.

Extérieur :

Terrain de 760 m<sup>2</sup> face à la grève vous invite à profiter pleinement de cet environnement naturel et paisible.

Cette propriété est idéale pour créer deux gîtes ou une grande résidence principale familiale. Ne manquez pas cette opportunité unique de réinventer un lieu chargé de charme !

(DPE : G-480 kWh)

Le bien est concerné par l'état des risques et pollutions : Sismicité : Faible / Radon : Niveau 3 (significatif).

Honoraires inclus charge acquéreur : 6.00% TTC

(Prix : 250 000€ hors honoraires)

127 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Nue
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Cheminée	Insert

---

Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	480 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1820€ et 2500€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien







