



CHERRUEIX - Exclusivité

CHERRUEIX 35120

367 000 € *

* 367 000 € honoraires inclus

350 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.86% 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

EXCLUSIVITE GH ! À Vendre, moulin d'Exception proche du Mont Saint-Michel

Situé à Cherrueix, au coeur d'un cadre très touristique et prisé, ce moulin authentique offre un véritable havre de paix avec une vue panoramique à 360° sur la grève et la campagne environnante.

D'une superficie de 108 m² habitables, répartis sur 3 niveaux, il allie charme et caractère avec son escalier d'origine et ses espaces baignés de lumière.

À l'intérieur :

- 3 chambres, dont une au rez-de-chaussée avec sa propre salle d'eau privative.
- Une pièce de vie lumineuse
- Une cuisine aménagée indépendante.
- Une salle d'eau moderne, équipée d'une douche à l'italienne.

Au premier étage, une grande chambre s'ouvre sur deux vastes terrasses, l'une avec vue sur la grève, l'autre sur la campagne ? un atout rare pour un moulin !

Au deuxième étage, une troisième chambre vous offre une vue imprenable.

À l'extérieur :

- Un garage indépendant de 23 m², avec une terrasse couverte.
- Un jardin sans vis-à-vis de 1 533 m², idéal pour profiter du calme et de la nature.

Son emplacement stratégique, entre le Mont Saint-Michel, Cancale et Saint-Malo, en fait une opportunité unique, parfaite pour une résidence principale, secondaire ou un projet touristique.

Un bien rare à découvrir sans tarder !

Contactez-nous pour plus d'informations ou une visite.

Possibilité de visualiser l'intérieur en 3D sur demande.

(DPE : G-471 kWh)

Le bien est concerné par l'état des risques et pollutions : Sismicité : Faible / Argile : Moyen / Inondation.
Honoraires inclus charge acquéreur : 4.86% TTC
(Prix : 350 000€ hors honoraires)

108 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	26 m ²
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de balcons	2
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,Exterieur_Couvert,GarageSimple
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	471 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3250€ et 4450€ au 01/01/2023

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien





