



SOUS COMPROMIS - CHERRUEIX - EXCLUSIVITE !

CHERRUEIX 35120

292 000 € *

* 292 000 € honoraires inclus

275 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.18% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET DOL DE
BRETAGNE**

1 Boulevard Deminiac
35120 DOL DE BRETAGNE

02 99 48 04 44

SOUS COMPROMIS - CHERRUEIX - EXCLUSIVITE !

SOUS COMPROMIS - Découvrez cette grande longère située à Cherrueix, à seulement quelques mètres de la grève et nichée sur un terrain de 1331 m² exposé plein sud, offrant une intimité totale sans aucun vis-à-vis. Son architecture en maçonnerie et ardoise naturelle lui confère un charme authentique. Avec ses 160 m² au sol, cette résidence vous propose une vie de plain-pied avec une pièce de vie lumineuse de plus de 50 m² avec cuisine ouverte entièrement équipée, séjour chaleureux agrémenté d'une cheminée insert, ainsi qu'une véranda, une chambre et une salle d'eau au rez-de-chaussée. À l'étage, vous trouverez un couloir desservant trois chambres spacieuses ainsi qu'une quatrième chambre à aménager selon vos envies et salle d'eau. Profitez également d'un vaste garage de 47 m² avec cellier et buanderie. Cette propriété, raccordée au tout-à-l'égout, représente une opportunité rare sur le marché et est exclusivement disponible chez Guy Hoquet ! Possibilité de visualiser l'intérieur en 3D sur demande. Contactez-nous pour plus d'informations et organiser une visite.

(DPE: D-238 KWh)

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

Honoraires inclus charge acquéreur : 6,18% TTC

(Prix : 275 000€ hors honoraires)

160 m²

5 pièce(s)

4
chambres

2 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	25 m2
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	EST-SUD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon

Cheminée	Insert
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert,GarageFerme
Date ERP	2024-06-28 07:07:37
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	238 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1770€ et 2420€ au 01/01/2021

Photos du bien



REC

**GUY
HOQUET**

"On adore"
Christophe L.

"Le service
qu'on attendait"
Fabrice D.

"Original
et moderne"
Sylvie S.

"Une efficacité
redoutable"
Stéphane P.



100

DES VIDÉOS QUI MARQUENT,
DES BIENS QUI PARTENT

HOQUET



Abonnez-vous pour découvrir nos présentations en avant-première !