



## CHERRUEIX - EXCLUSIVITE

CHERRUEIX 35120

**572 000 € \***

\* 572 000 € honoraires inclus

550 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4% 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 - EXCLUSIVITE

Venez découvrir cette Grande propriété au fort potentiel : habitation familiale, chambres d'hôtes ou projet de construction

Idéalement située au coeur du bourg, à deux pas des commerces, cette propriété singulière réunit deux maisons en une, offrant de très beaux volumes et une vraie polyvalence.

Dès l'entrée, vous serez séduit par une vaste pièce de vie de 56 m<sup>2</sup> mêlant authenticité et confort, avec une cuisine ouverte sur un salon chaleureux, doté d'une cheminée insert. À l'étage, une grande chambre de 30 m<sup>2</sup> et une salle d'eau viennent compléter ce premier espace.

La seconde partie propose, au rez-de-chaussée, un lumineux salon de 50 m<sup>2</sup>, ainsi qu'une belle chambre avec salle d'eau privative, permettant une vie de plain-pied.

À l'étage, quatre chambres, toutes équipées de leur propre salle d'eau, ainsi qu'un bureau, en font un lieu idéal pour accueillir famille, amis ou hôtes.

Un grenier aménageable de 70 m<sup>2</sup> vient renforcer le potentiel de la maison.

Implantée sur un terrain entièrement constructible de plus de 3 600 m<sup>2</sup>, arboré et clos, cette propriété dispose également d'un hangar de 85 m<sup>2</sup> sur dalle béton avec un grenier de même surface, ainsi que de plusieurs terrasses et de trois portails dont un motorisé.

Un puits permet également d'arroser aisément le jardin et d'entretenir les espaces verts.

Un lieu rare, plein de charme et de possibilités.

A découvrir sans tarder.

(DPE: C 141 KWh)

Le bien est concerné par l'état des risques et pollutions : Sismicité : Faible / Inondation.  
Honoraires inclus charge acquéreur : 4.00% TTC  
(Prix : 550 000 hors honoraires)

262 m²

9 pièce(s)

6 chambres

6 sde

10 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                     |                  |
|---------------------|------------------|
| Exposition          | Sud-ouest        |
| Lotissement         | Non              |
| Nombre étages       | 1                |
| Bien en copropriété | Non              |
| Jardin              | Oui              |
| Année construction  | 1902             |
| Neuf - Ancien       | Récent           |
| Vis-à-vis           | Non              |
| Fenêtres            | Double Vitrage   |
| Assainissement      | Tout à l'égout   |
| Salle(s) d'eau      | 6                |
| WC                  | 7                |
| Cuisine             | Aménagée/équipée |
| Exposition Séjour   | SUD-ouest        |
| Type Chauffage      | Individuel       |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur        |

|                        |                       |
|------------------------|-----------------------|
| Mode Chauffage         | Gaz                   |
| Eau chaude             | Chaudière             |
| Etat intérieur         | Bon                   |
| Cheminée               | Insert                |
| Nombre de terrasse     | 2                     |
| Type de Stationnement  | Extérieur,GarageFerme |
| Nombre places parking  | 10                    |
| Nombre garages/Box     | 1                     |
| Digicode               | Non                   |
| Piscine                | Non                   |
| Accès handicapés       | Oui                   |
| Sous-sol               | Non                   |
| Date ERP               | 2025-10-21 09:01:33   |
| Diagnostic Energétique | Oui                   |
| Conso Energ            | 141 kWh/m2 par an     |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---



Photos du bien







