



CHERRUEIX

CHERRUEIX 35120

285 000 € *

* 285 000 € honoraires inclus

270 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.56% 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

Idéalement située entre le Mont-Saint-Michel et Cancale, à quelques mètres de la grève, cette maison sur sous-sol offre 138 m² au sol répartis sur deux niveaux.

Au rez-de-chaussée surélevé, profitez de plus de 50 m² de pièces de vie lumineuses, incluant une cuisine aménagée et tout équipée ouverte sur un séjour spacieux. Accédez directement à une grande terrasse carrelée de 37 m², exposée plein sud. La suite parentale de 20 m² comprend un dressing et une salle d'eau.

À l'étage, deux grandes chambres de 12 et 16 m² partagent une salle d'eau et des toilettes.

Le sous-sol total de 72 m² offre de nombreuses possibilités de rangement ou d'aménagement supplémentaire.

La propriété comprend également une dépendance sous la terrasse et un jardin entièrement clos de 600 m², sans vis-à-vis, pour garantir votre tranquillité et intimité.

(DPE: C-146,9 kWh)

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

Honoraires inclus charge acquéreur : 5,56% TTC

(Prix : 270 000€ hors honoraires)

138 m²

4 pièce(s)

3
chambres

2 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de caves	1

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert,GarageFerme
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2026-01-28 16:22:02
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	146.9 kWh/m2 par an
Surface terrain	600 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1380€ et 1930€ au 01/01/2021

Photos du bien



