



## CHERRUEIX

CHERRUEIX 35120

**357 000 € \***

\* 357 000 € honoraires inclus

342 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.39% 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 situé à Cherrueix, sur un axe touristique majeur entre Saint-Malo et le Mont-Saint-Michel, cet ensemble immobilier vous séduira par son fort potentiel locatif et sa situation stratégique.

Le bien comprend trois gîtes, chacun composé de :

- Une pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte, aménagée et entièrement équipée,
- Une salle d'eau et des toilettes indépendantes,

À l'étage : un dégagement desservant deux chambres, soit un total de six chambres pour l'ensemble du domaine.

Le tout est implanté sur un terrain de 3 674 m<sup>2</sup>, avec parking privatif pour les clients, une grande piscine chauffée (7 x 15 m), ainsi qu'une dépendance offrant des possibilités d'aménagement supplémentaires.

Un bien rare, prêt à exploiter, dans un secteur recherché pour son attractivité touristique.

À découvrir sans tarder !

(DPE: C- 170.6 Kwh)

Le bien est concerné par l'état des risques et pollutions : Sismicité faible / Argile : exposition moyenne

Honoraires inclus charge acquéreur : 4,39% TTC

(Prix : 342 000€ hors honoraires)

166 m<sup>2</sup>

9 pièce(s)

6  
chambres

3 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Taxe Habitation	1800 €
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	3
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Mixte
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	3

Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	129 kWh/m2 par an
Conso Energ	170.6 kWh/m2 par an
Surface terrain	3674 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2340€ et 3180€

---

## Photos du bien

Photo du bien



Photo du bien

