



## CANCALE - Maison d'architecte

CANCALE 35260

**852 800 € \***

\* 852 800 € honoraires inclus

820 000 € 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

## CANCALE - Maison d'architecte

Guy hoquet vous présente ce bien d'exception, cette maison d'architecte idéalement située sur le secteur de Cancale, avec une vue mer, un panorama sur la baie du Mont-Saint-Michel et sur le port de la Houle. La demeure offre un vaste hall d'entrée avec vue sur la coursive, une belle pièce de vie de près de 50 m<sup>2</sup>, avec cheminée centrale fonctionnelle, et vue mer à couper le souffle et une cuisine ouverte aménagée et équipée, une chambre et une salle de bains avec une douche à l'italienne.

Au premier étage, profitez d'une mezzanine avec vue plongeante sur le séjour, de quoi faire un endroit cocooning, 2 chambres, un bureau et une salle de bains.

La maison est édifiée sur un sous-sol total, divisé en garage, buanderie, cave et coin atelier.

Le tout sur une parcelle cadastrale de plus de 1100m<sup>2</sup> vous offrant un bel écrin de verdure.

Venez la visiter sans attendre, coup de coeur garanti !

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

Le bien est concerné par l'état des risques et pollutions : Sismicité : faible / Radon : Niveau 3 (significatif).

(DPE: E-282 Kwh)

Honoraires inclus charge acquéreur : 4.00% TTC

(Prix : 820 000€ hors honoraires)

185 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

3  
chambres

2 sdb

1 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1981
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon

Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	282 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

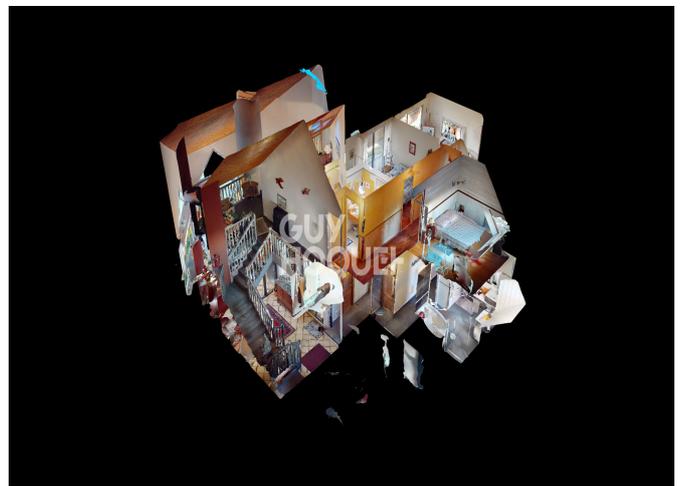
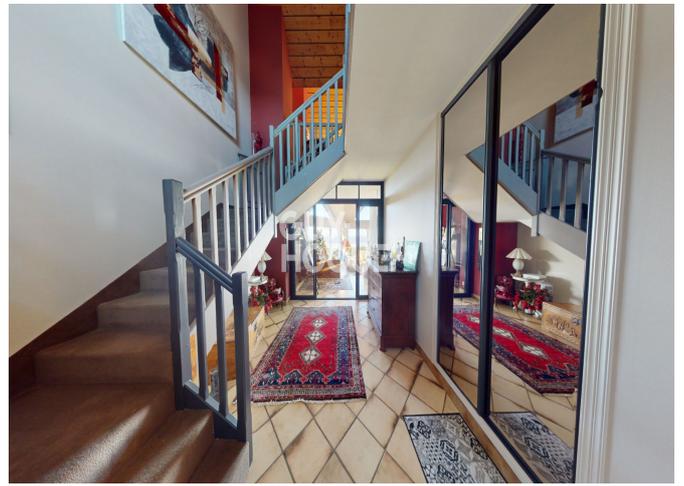
DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3090€ et 4230€ au 01/01/2021

## Photos du bien





**GUY HOQUET**

L'IMMOBILIER, C'EST UNE VOCATION

**NOUS RECRUTONS**

**1 CONSEILLER/ÈRE**  
EN IMMOBILIER - SECTEUR DOL

CONTRAT EN CDI + FORMATION CONTINUE ILLIMITÉE  
RÉMUNÉRATION ATTRACTIVE + VOITURE DE FONCTION + PRIME

REJOIGNEZ L'ÉQUIPE  
**GUY HOQUET**

ENVOYEZ VOTRE CV  
DOLDEBRETAGNE@GUYHOQUET.COM

