



## CHERRUEIX - Exclusivité

CHERRUEIX 35120

**243 000 € \***

\* 243 000 € honoraires inclus

230 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.65% 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 - Exclusivité

ENSEMBLE IMMOBILIER (maison + terrain constructible)

**\*\*Maison indépendante à Cherrueix - Emplacement idéal proche des commodités\*\***

Située au cœur de Cherrueix, cette maison indépendante bénéficie d'un emplacement privilégié à quelques pas des commerces de proximité et à proximité de la grève, tout en étant à seulement 10 minutes de Dol de Bretagne. Implantée sur un terrain de 1 123 m<sup>2</sup>, la propriété offre une opportunité rare de division avec la possibilité de revendre une parcelle constructible de plus de 500 m<sup>2</sup>.

La maison actuelle, d'une surface de 69 m<sup>2</sup>, se compose d'une cuisine ouverte sur le séjour, d'une ancienne véranda, 2 chambres, et d'un bureau. Un premier étage de plus de 54 m<sup>2</sup> avec parquet bois et ouvertures déjà existantes peut être aménagé selon vos envies pour agrandir l'espace de vie.

Un garage indépendant de 20 m<sup>2</sup> avec accès direct à la rue complète ce bien.

Si vous recherchez une maison à rénover dans un secteur très prisé, ce bien est fait pour vous !

(DPE : G-422 kWh)

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

Honoraires inclus charge acquéreur : 5,65% TTC

(Prix : 230 000€ hors honoraires)

69 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	15.4 m2
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Nue
Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rénover
Cheminée	Pas de conduit

Type de Stationnement	GarageSimple,Exterieur_Couvert
Nombre garages/Box	1
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2023-07-06 07:40:20
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	422 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2120€ et 2900€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien

