



## CHERRUEIX - Exclusivité

CHERRUEIX 35120

**398 000 € \***

\* 398 000 € honoraires inclus

380 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.74% 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

Découvrez cette jolie maison d'architecte, construite en 2008, située sur les bords des grèves dans la charmante commune de Cherrueix. Conçue pour allier confort et esthétique, elle possède tous les atouts pour vous séduire.

Vous profiterez d'une vie de plain-pied avec une chambre spacieuse et une salle de bains au rez-de-chaussée. La cuisine ouverte, la salle à manger, le salon et la véranda offrent une vue imprenable sur la mer, apportant lumière et bien-être au quotidien.

À l'étage, deux chambres lumineuses et une salle d'eau viennent compléter ce cadre idyllique. Le grand jardin arboré, avec un accès direct à la grève, est un véritable havre de paix pour les amoureux de la nature.

Ne manquez pas cette opportunité unique de vivre dans un cadre exceptionnel entre terre et mer !

(DPE : D-213kWh)

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

Honoraires inclus charge acquéreur : 4.74% TTC

(Prix : 380 000€ hors honoraires)

131 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Non
Année construction	2010
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	NORD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Insert

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert,GarageFerme
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	213 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1960€ et 2700€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



