



LE VIVIER SUR MER - EXCLUSIVITE

LE VIVIER SUR MER 35960

**Guy HOQUET DOL DE
BRETAGNE**

1 Boulevard Deminiac
35120 DOL DE BRETAGNE

02 99 48 04 44

LE VIVIER SUR MER - EXCLUSIVITE

Charmante maison néo-bretonne avec vie de plain-pied et fort potentiel d'aménagement

Située dans un environnement calme et sans vis-à-vis, cette jolie maison vous séduira par son entretien irréprochable et sa luminosité. Édifiée sur une parcelle de 678 m², elle développe une surface habitable de 81 m², entièrement rénovée avec soin.

Vous y découvrirez une pièce de vie spacieuse et baignée de lumière, une cuisine aménagée et entièrement équipée, ainsi que deux chambres confortables de 10,2 m². La salle d'eau moderne est dotée d'une double vasque et d'une douche à l'italienne.

Un sous-sol total de 92 m² vient compléter l'ensemble, offrant de multiples possibilités de stockage ou d'aménagement. Le premier étage, actuellement non exploité, peut également être aménagé selon vos besoins, laissant entrevoir un beau potentiel d'agrandissement.

Une belle opportunité pour ceux qui recherchent une maison soignée, fonctionnelle, et évolutive.

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

(DPE : E-290 kWh) Le bien est concerné par l'état des risques et pollutions : Sismicité : Faible / Radon : Faible / Argile : Moyen / Inondation.

Honoraires inclus charge acquéreur : 6,00 % TTC

(Prix : 250 000€ hors honoraires)

81 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	36 m2
Jardin	Oui
Année construction	1977
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte Bois et Alu
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	OUEST-SUD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Conduit existant

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	SousSol,GarageFerme
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	290 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué
