



## LE VIVIER SUR MER

LE VIVIER SUR MER 35960

**191 500 € \***

\* 191 500 € honoraires inclus  
180 000 € Hors Honoraires  
Honoraires : 6.39% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

**Guy HOQUET DOL DE  
BRETAGNE**

1 Boulevard Deminiac  
35120 DOL DE BRETAGNE

**02 99 48 04 44**

## LE VIVIER SUR MER

Charmante maison de ville à rafraîchir, fort potentiel !

Découvrez cette maison sur deux niveaux, offrant 92 m<sup>2</sup> habitables. Au rez-de-chaussée, une grande pièce de vie de plus de 45 m<sup>2</sup> avec un coin cuisine et une cheminée avec foyer ouvert. L'électricité a été remise aux normes, et des travaux de rafraîchissement sont à prévoir pour exploiter tout le potentiel de ce bien. À l'étage, vous trouverez trois chambres spacieuses.

Un atout supplémentaire : une dépendance attenante avec un grenier aménageable de plus de 33 m<sup>2</sup>, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement. Le tout est implanté sur un terrain clos de 482 m<sup>2</sup>, bénéficiant d'une belle exposition plein sud, idéal pour profiter du jardin sans vis-à-vis.

La maison dispose également d'un garage indépendant de 17 m<sup>2</sup>.

Belle opportunité pour une résidence principale ou secondaire, située dans un secteur prisé entre le Mont-Saint-Michel et Cancale.

(DPE : E-324 kWh) Le bien est concerné par l'état des risques et pollutions : Sismicité : Faible / Inondation.

Honoraires inclus charge acquéreur : 6,39 % TTC

(Prix : 180000€ hors honoraires)

92 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	45.7 m2
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Nue
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Foyer ouvert
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert, GarageSimple

Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2025-07-09 20:09:41
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	324 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	482 m <sup>2</sup>

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



