



LE VIVIER SUR MER

LE VIVIER SUR MER 35960

245 000 € *

* 245 000 € honoraires inclus

234 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.7% 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

Idéalement située à deux pas de la grève, cette charmante maison vous séduira par ses beaux volumes et son environnement agréable.

Elle comprend au rez-de-chaussée : une entrée, une superbe cuisine équipée, un salon chaleureux avec cheminée, ainsi qu'un WC indépendant.

À l'étage, un couloir en demi-palier, dessert quatre chambres, dont deux avec placard, ainsi qu'une grande salle d'eau avec WC.

Un garage complète l'ensemble.

Vous profiterez également d'un beau terrain plat de plus de 600 m², agrémenté d'un abri de jardin - décoration moderne.

(DPE : E-242 kWh)

Le bien est concerné par l'état des risques et pollutions : Inondation - Sismicité faible / Radon: significatif.

Honoraires inclus charge acquéreur : 4,70% TTC

(Prix : 234 000€ hors honoraires)

94 m²

5 pièce(s)

4
chambres

1 sde

4 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	22 m ²
Jardin	Oui
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Simple
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2026-01-12 16:22:37
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	242 kWh/m2 par an
Conso Energ	270.2 kWh/m2 par an
Surface terrain	660 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2530€ et 3430€

Photos du bien



