



LE VIVIER SUR MER

LE VIVIER SUR MER 35960

347 000 € *

* 347 000 € honoraires inclus

330 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.15% 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 situé au Vivier-sur-Mer, cet ensemble immobilier comprend une maison principale et un gîte attenant. La maison principale offre une spacieuse pièce de vie avec un accès direct à une piscine couverte de 4x10 mètres, une cuisine ouverte et une chambre au rez-de-chaussée avec salle d'eau privative.

À l'étage, vous trouverez trois grandes chambres, une salle de bain et des toilettes.

Le gîte attenant dispose d'une pièce de vie avec une cuisine aménagée au rez-de-chaussée, et d'une chambre à l'étage avec salle d'eau. Un abri de jardin et un terrain entièrement clos complètent cette propriété.

Cette belle opportunité permet de générer des revenus grâce au gîte ou à la location saisonnière.

(DPE: C-161.1 KWh)

Le bien est concerné par l'état des risques et pollutions : Sismicité : Faible / Argile : Exposition moyenne

Honoraires inclus charge acquéreur : 5.15% TTC

(Prix : 330 000€ hors honoraires)

145 m²

7 pièce(s)

**5
chambres**

1 sdb

2 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	30.06 m2
Jardin	Oui
Année construction	2005
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	Bon
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2025-10-31 02:04:34
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	84 kWh/m2 par an
Conso Energ	161.1 kWh/m2 par an
Surface terrain	811 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



