



## VIVIER SUR MER

LE VIVIER SUR MER 35960

**233 000 € \***

\* 233 000 € honoraires inclus

220 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.91% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET DOL DE  
BRETAGNE**

1 Boulevard Deminiac

35120 DOL DE BRETAGNE

**02 99 48 04 44**

## VIVIER SUR MER

Située dans un environnement recherché, à seulement 5 minutes à pied du bord de mer, cette charmante maison de pays offre 114 m<sup>2</sup> habitables sur un terrain plat de 340 m<sup>2</sup>.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une entrée ouvrant sur une belle pièce de vie séjour/cuisine de 35 m<sup>2</sup>, lumineuse et conviviale, ainsi qu'un WC.

À l'étage, un palier dessert 4 chambres, une pièce supplémentaire de 13 m<sup>2</sup> à finir d'aménager (idéale pour une chambre supplémentaire, un bureau), une salle de bains avec douche et un WC.

À l'extérieur, vous profiterez d'une grande terrasse exposée plein sud, parfaite pour les beaux jours, ainsi que d'un garage de 47 m<sup>2</sup>, offrant un vaste espace de stationnement ou de stockage.

Les plus :

- Panneaux solaires
- Beau potentiel d'évolution
- Proximité immédiate de la mer.

Travaux de décoration à prévoir, idéal pour personnaliser cette maison à votre goût.

Une belle opportunité pour une résidence principale, secondaire ou un projet locatif au coeur de la baie.

(DPE : D-244 kWh)

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

Honoraires inclus charge acquéreur : 5.91% TTC

(Prix : 220 000€ hors honoraires)

114 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	21.24 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1948
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs

Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	128 kWh/m2 par an
Conso Energ	244 kWh/m2 par an
Surface terrain	340 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2560€ et 3470€

Photos du bien



