



LE VIVIER SUR MER

LE VIVIER SUR MER 35960

367 000 € *

* 367 000 € honoraires inclus

350 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.86% 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

EXCLUSIVITÉ GUY HOQUET

Idéalement située au Vivier-sur-Mer, à quelques pas de la grève et de tous les commerces de proximité, cette belle maison construite en 2006 séduit par ses volumes généreux et sa luminosité.

Développant plus de 171 m² habitables, elle offre une spacieuse entrée ouvrant sur une vaste pièce de vie de 56 m², particulièrement lumineuse, ainsi qu'une cuisine aménagée et équipée, ouverte sur le séjour.

Le rez-de-chaussée accueille également une confortable suite parentale, permettant une agréable vie de plain-pied.

À l'étage, vous découvrirez une grande mezzanine baignée de lumière, une salle de bains ainsi que quatre belles chambres aux volumes généreux.

La maison bénéficie d'un chauffage au sol alimenté par une pompe à chaleur récente, garantissant confort et économies d'énergie.

Un garage indépendant de 48 m² complète l'ensemble.

Le tout est implanté sur un terrain d'environ 1 450 m², entièrement clos.

Une maison familiale spacieuse et lumineuse, idéalement située entre commerces et bord de mer.

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

(DPE : B-72 kWh)

Le bien est concerné par l'état des risques et pollutions : Sismicité : Faible

Honoraires inclus charge acquéreur : 4.86% TTC

(Prix : 350 000€ hors honoraires)

171.2 m²

6 pièce(s)

5
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	36 m2
Jardin	Oui
Année construction	2006
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	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert,GarageFerme
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	72 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	38 kWh/m2 par an
Surface terrain	1450 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1180€ et 1660€

Photos du bien



