



## LE VIVIER SUR MER - Exclusivité

LE VIVIER SUR MER 35960

**342 000 € \***

\* 342 000 € honoraires inclus

325 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.23% 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

Située au Vivier, à quelques pas de la grève, cette maison contemporaine de 149m<sup>2</sup> offre le parfait équilibre entre tranquillité et accès facile.

Répartie sur deux niveaux, elle se compose d'une pièce de vie lumineuse au rez-de-chaussée, comprenant une cuisine entièrement équipée, ainsi que de deux chambres, dont l'une dispose d'une salle d'eau privée pour une vie de plain-pied pratique.

À l'étage, vous trouverez quatre chambres, dont une suite parentale de + de 24 m<sup>2</sup> avec dressing et salle d'eau privative, ainsi qu'une salle de bain supplémentaire.

Cette maison contemporaine s'étend sur un terrain clos de 847 m<sup>2</sup> et inclut un garage de 26 m<sup>2</sup> avec porte électrique ainsi qu'une grande terrasse. Idéal pour une famille ou primo accédant.

Appelez nous pour une visite !

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

(DPE: B - 64 Kwh)

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

Honoraires inclus charge acquéreur : 5.23% TTC

(Prix : 325 000€ hors honoraires)

149 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

6  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	26.9 m2
Jardin	Oui
Année construction	2016
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Thermodynamique

Etat intérieur	Bon
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert,GarageSimple
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	64 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 800€ et 1140€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



**GUY HOQUET**

L'IMMOBILIER, C'EST UNE VOCATION

**NOUS RECRUTONS**

**1 CONSEILLER/ÈRE**  
EN IMMOBILIER - SECTEUR DOL

CONTRAT EN CDI + FORMATION CONTINUE ILLIMITÉE  
RÉMUNÉRATION ATTRACTIVE + VOITURE DE FONCTION + PRIME

REJOIGNEZ L'ÉQUIPE  
**GUY HOQUET**

ENVOYEZ VOTRE CV  
DOLDEBRETAGNE@GUYHOQUET.COM

A young boy in a blue superhero costume with a red cape and a blue mask is sitting on a stone ledge. He is looking out over a landscape that includes a large church spire and a green field. The sky is blue.