



LE VIVIER SUR MER

LE VIVIER SUR MER 35960

265 000 € *

* 265 000 € honoraires inclus

250 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6% 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

Maison contemporaine idéale entre Mont-Saint-Michel et Cancale

Située au Vivier-sur-Mer, cette maison construite en 2011 allie confort moderne et emplacement privilégié. Nichée sur une parcelle entièrement close de 844 m², cette propriété de 107 m² au sol est parfaite pour profiter d'un cadre de vie paisible.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une pièce de vie lumineuse de 31 m², avec une cuisine ouverte aménagée et entièrement équipée, idéale pour vos moments en famille ou entre amis. Une chambre spacieuse avec salle d'eau privative permet de vivre de plain-pied.

L'étage se compose de trois chambres de belles dimensions, de 12 à plus de 13 m², offrant à chacun son espace personnel. Une salle de bain complète cet étage.

Un garage attenant de 18 m², avec un grenier au-dessus, offre un espace de rangement supplémentaire ou un potentiel d'aménagement.

(DPE: C-155 kWh)

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

Honoraires inclus charge acquéreur : 6.00% TTC

(Prix : 250 000€ hors honoraires)

107.47 m²

5 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Oui
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2011
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Oui
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-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiants
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Bon

Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert,GarageFerme
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	155 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 860€ et 1230€ au 01/01/2021

Photos du bien



