



## VIVIER SUR MER

LE VIVIER SUR MER 35960

**577 200 € \***

\* 577 200 € honoraires inclus

555 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4% 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

Découvrez cette magnifique maison offrant une vue imprenable sur la mer depuis la plupart des pièces, nichée au coeur d'un jardin arboré de 495 m<sup>2</sup> avec un accès direct à la plage. Cette demeure de 261 m<sup>2</sup> habitables, répartie sur trois niveaux, allie confort et élégance.

Au rez-de-chaussée surélevé, une entrée accueillante mène à une chambre lumineuse de plus de 15 m<sup>2</sup>, ainsi qu'un bureau généreusement équipé en rangements et à une salle d'eau avec douche à l'italienne.

Le séjour, agrémenté d'une cheminée insert moderne, s'ouvre sur une véranda récente offrant une vue panoramique à 360 degrés, parfaite pour profiter de moments de détente en toutes saisons.

À l'étage, un vaste dégagement dessert 5 chambres spacieuses, dont une suite parentale avec salle d'eau privative.

Le sous-sol total, avec un garage équipé d'une porte électrique, abrite un système de chauffage central alimenté par une pompe à chaleur neuve, ainsi qu'une climatisation réversible pour la véranda. Un chauffe-eau thermodynamique complète cette installation de haute performance énergétique.

Les prestations de cette maison sont d'une grande qualité, et l'atmosphère qui s'en dégage est véritablement accueillante.

(DPE: C-165 kWh)

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

Honoraires inclus charge acquéreur : 4.00% TTC

(Prix : 555 000€ hors honoraires)

162 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

6  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

|                     |   |
|---------------------|---|
| Exposition          | Nord-Sud  |
| Bien en copropriété | Non   |
| Surface séjour      | 32 m2   |
| Jardin              | Oui   |
| Neuf - Ancien       | Ancien  |
| Vis-à-vis           | Non   |
| Fenêtres            | PVC Double Vitrage                                    |
| Assainissement      | Tout à l'égout  |
| Salle(s) d'eau      | 2   |
| WC                  | 2   |
| Cuisine             | Aménagée/équipée                                      |
| Exposition Séjour   | SUD-NORD  |
| Type Chauffage      | Individuel  |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur   |
| Mode Chauffage      | Pompe à chaleur + chauffe-eau thermodynamique/solaire |
| Eau chaude          | Thermodynamique                                       |
| Etat intérieur      | Excellent   |
| Cheminée            | Insert  |
| Nombre de caves     | 1   |

|                        |                                |
|------------------------|--------------------------------|
| Type de Stationnement  | GarageSimple,Exterieur_Couvert |
| Nombre garages/Box     | 1                              |
| Digicode               | Non                            |
| Accès handicapés       | Non                            |
| Sous-sol               | Oui                            |
| Diagnostic Energétique | Oui                            |
| Conso Energ            | 165 kWh/m2 par an              |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1380€ et 1930€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





