

VISITE 3D  
DISPONIBLE

## LE VIVIER SUR MER - Exclusivité

LE VIVIER SUR MER 35960

**495 000 € \***

\* 495 000 € honoraires inclus

475 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.21% 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

Charmante maison de caractère au coeur du Vivier-sur-Mer, offrant plus de 170 m<sup>2</sup> habitables sur un terrain de 1 468 m<sup>2</sup>.

Le rez-de-chaussée se compose d'une salle à manger lumineuse, d'une grande cuisine avec cheminée, d'un salon, ainsi que d'une chambre avec bureau en enfilade pouvant faire office de dressing, une salle de bain privative et buanderie.

À l'étage, vous trouverez deux grandes chambres avec dressings et une salle de bain.

Au deuxième étage découvrez un grenier aménageable de 45 m<sup>2</sup>, idéal pour vos projets.

Un garage et une grande cave viennent compléter ce bien plein de potentiel.

Une opportunité rare à découvrir rapidement !

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

(DPE : D-249 kWh)

Honoraires inclus charge acquéreur : 4.21% TTC

(Prix : 475 000€ hors honoraires)

171 m<sup>2</sup>

12 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

[Fiche technique du bien](#)

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	3
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1850
Neuf - Ancien	Ancien
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-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui

Nombre de caves	2
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	249 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3120€ et 4260€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



