



SOUS COMPROMIS - LE VIVIER SUR MER - EXCLUSIVITE

LE VIVIER SUR MER 35960

233 000 € *

* 233 000 € honoraires inclus

220 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.91% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET DOL DE BRETAGNE

1 Boulevard Deminiac
35120 DOL DE BRETAGNE

02 99 48 04 44

SOUS COMPROMIS - LE VIVIER SUR MER - EXCLUSIVITE

SOUS COMPROMIS - Idéalement située sur la commune du Vivier-sur-Mer, à seulement quelques pas de la grève et des commerces de proximité, cette charmante maison entièrement restaurée avec soin n'attend plus que vous !

D'une surface habitable d'environ 78 m² répartis sur deux niveaux, elle offre une belle pièce de vie de 35 m² avec une cuisine aménagée et équipée de qualité. Le tout dans un état irréprochable, avec double vitrage dans l'ensemble de la maison. Le rez-de-chaussée comprend également une salle d'eau moderne avec douche à l'italienne ainsi qu'une buanderie pratique. À l'étage, vous trouverez deux belles chambres, une seconde salle d'eau.

À l'arrière, un agréable jardin clos, sans vis-à-vis, vous invite à la détente en toute intimité.

Maison clé en main, fonctionnelle, impeccable... Comme neuve ! Une opportunité rare à découvrir rapidement. Idéal résidence secondaire ou comme pied à terre en bord de mer.

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

(DPE : D-232 kWh) Le bien est concerné par l'état des risques et pollutions : Sismicité : Faible / Radon : Faible / Argile : Moyen / Inondation.

Honoraires inclus charge acquéreur : 5,91% TTC

(Prix : 220 000€ hors honoraires)

78 m²

3 pièce(s)

2
chambres

2 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Taxe Habitation	600 €
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	35 m2
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Excellent

Cheminée	Pas de conduit
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2025-05-29 04:51:07
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	232 kWh/m ² par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1250€ et 1740€ au 01/01/2024

Photos du bien



A screenshot of a video advertisement. At the top, the "GUY HOQUEF" logo is displayed. Below it, four testimonial snippets are shown: 1. "On adore" (Caroline) with a camera icon. 2. "Le service qu'on attendait" (Fabienne U.) with a drone icon. 3. "Original et moderne" (Sylvie S.) with a house icon. 4. "Une efficacité redoutable!" (Sophiane P.) with a battery icon. In the center, the text "DES VIDÉOS QUI MARQUENT, DES BIENS QUI PARTENT" is overlaid. On the right, two men are standing outdoors; one is wearing a blue shirt and a hat, the other is in a suit. QR codes for Facebook and Instagram are at the bottom left, and a blue banner at the bottom right encourages viewers to subscribe: "Abonnez-vous pour découvrir nos présentations en avant-première !".

