



LE VIVIER SUR MER

LE VIVIER SUR MER 35960

191 500 € *

* 191 500 € honoraires inclus
180 000 € Hors Honoraires
Honoraires : 6.39% 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

Charmante maison de ville à rafraîchir, fort potentiel !

Découvrez cette maison sur deux niveaux, offrant 92 m² habitables. Au rez-de-chaussée, une grande pièce de vie de plus de 45 m² avec un coin cuisine et une cheminée avec foyer ouvert. L'électricité a été remise aux normes, et des travaux de rafraîchissement sont à prévoir pour exploiter tout le potentiel de ce bien. À l'étage, vous trouverez trois chambres spacieuses.

Un atout supplémentaire : une dépendance attenante avec un grenier aménageable de plus de 33 m², offrant de nombreuses possibilités d'aménagement. Le tout est implanté sur un terrain clos de 482 m², bénéficiant d'une belle exposition plein sud, idéal pour profiter du jardin sans vis-à-vis.

La maison dispose également d'un garage indépendant de 17 m².

Belle opportunité pour une résidence principale ou secondaire, située dans un secteur prisé entre le Mont-Saint-Michel et Cancale.

(DPE : E-324 kWh) Le bien est concerné par l'état des risques et pollutions : Sismicité : Faible / Inondation.

Honoraires inclus charge acquéreur : 6,39 % TTC

(Prix : 180000€ hors honoraires)

92 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

| | |
|-----------------------|---------------------------------|
| Exposition | Nord-Sud |
| Lotissement | Non |
| Nombre étages | 1 |
| Bien en copropriété | Non |
| Surface séjour | 45.7 m2 |
| Jardin | Oui |
| Neuf - Ancien | Ancien |
| Vis-à-vis | Non |
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
| Assainissement | Fosse septique |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 1 |
| Cuisine | Nue |
| Exposition Séjour | SUD-NORD |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Electrique |
| Eau chaude | Ballon électrique |
| Etat intérieur | A rafraîchir |
| Cheminée | Foyer ouvert |
| Type de Stationnement | Exterieur_Couvert, GarageSimple |

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Nombre garages/Box | 1 |
| Digicode | Non |
| Piscine | Non |
| Accès handicapés | Non |
| Sous-sol | Non |
| Date ERP | 2025-07-09 21:49:54 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 324 kWh/m ² par an |
| Surface terrain | 482 m ² |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



