GUY HOQUET

Votre fiche bien Achat à LE VIVIER SUR MER 35960

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 : F-393 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 08:18:01
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	393 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET