



## LE VIVIER SUR MER

LE VIVIER SUR MER 35960

**398 000 € \***

\* 398 000 € honoraires inclus

380 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.74% 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

Offrez-vous une opportunité exceptionnelle d'investissement avec cet ensemble immobilier remarquable, offrant plus de 320 m<sup>2</sup> d'espace habitable. Au rez-de-chaussée, découvrez un espace commercial comprenant un restaurant et un bar, doté de deux salles de restaurant, dont une baignée de lumière offrant une vue panoramique. Une cuisine professionnelle et une terrasse vous offre un potentiel d'accueil supplémentaire pour vos clients.

Au premier étage, profitez d'un vaste appartement comprenant deux chambres, un salon offrant une vue panoramique dégagée de 25 m<sup>2</sup>, ainsi qu'une pièce de vie de 50 m<sup>2</sup> avec une cuisine équipée et aménagée et une salle de bain. Le deuxième étage abrite quatre chambres chacune avec sa salle d'eau attenante, offrant un confort optimal pour les résidents ou les invités.

Un sous-sol total avec une chaufferie, un chauffage central (chaudière récente), une réserve, une cave et une buanderie, assurant une gestion efficace de la propriété. Cette offre comprend le fonds de commerce avec licence IV, ouvrant la voie à un potentiel développement prometteur pour relancer cette activité.

Idéalement situé entre le Mont Saint-Michel et Cancale, au Vivier-sur-Mer, ce bien offre un emplacement stratégique, attirant les visiteurs et les résidents locaux !

(DPE: E-310 Kwh)

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

Honoraires inclus charge acquéreur : 4.74% TTC

(Prix : 380 000€ hors honoraires)

320 m<sup>2</sup>

12 pièce(s)

6  
chambres

1 sdb

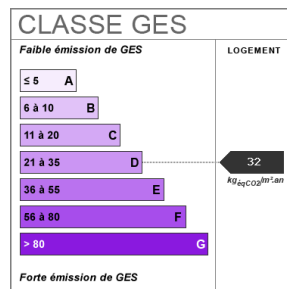
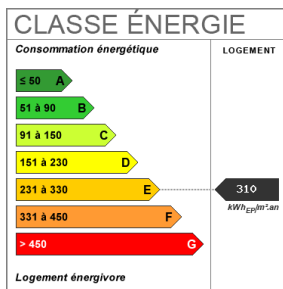
4 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Jardin	Non
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	4
WC	4
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	NORD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel + électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir

Cheminée	Pas de conduit
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Couvert
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	310 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique



Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 5288€ au 15/08/2015

## Photos du bien



**GUY HOQUET** L'IMMOBILIER, C'EST UNE VOCATION

**NOUS RECRUTONS**

**1 CONSEILLER/ÈRE**  
EN IMMOBILIER - SECTEUR DOL

CONTRAT EN CDI + FORMATION CONTINUE ILLIMITÉE  
RÉMUNÉRATION ATTRACTIVE + VOITURE DE FONCTION + PRIME

REJOIGNEZ L'ÉQUIPE  
**GUY HOQUET**

ENVOYEZ VOTRE CV  
DOLDEBRETAGNE@GUYHOQUET.COM