



VIVIER SUR MER

LE VIVIER SUR MER 35960

577 200 € *

* 577 200 € honoraires inclus

555 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET DOL DE
BRETAGNE**

1 Boulevard Deminiac
35120 DOL DE BRETAGNE

02 99 48 04 44

VIVIER SUR MER

Découvrez cette magnifique maison offrant une vue imprenable sur la mer depuis la plupart des pièces, nichée au coeur d'un jardin arboré de 495 m² avec un accès direct à la plage. Cette demeure de 261 m² habitables, répartie sur trois niveaux, allie confort et élégance.

Au rez-de-chaussée surélevé, une entrée accueillante mène à une chambre lumineuse de plus de 15 m², ainsi qu'un bureau généreusement équipé en rangements et à une salle d'eau avec douche à l'italienne.

Le séjour, agrémenté d'une cheminée insert moderne, s'ouvre sur une véranda récente offrant une vue panoramique à 360 degrés, parfaite pour profiter de moments de détente en toutes saisons.

À l'étage, un vaste dégagement dessert 5 chambres spacieuses, dont une suite parentale avec salle d'eau privative.

Le sous-sol total, avec un garage équipé d'une porte électrique, abrite un système de chauffage central alimenté par une pompe à chaleur neuve, ainsi qu'une climatisation réversible pour la véranda. Un chauffe-eau thermodynamique complète cette installation de haute performance énergétique.

Les prestations de cette maison sont d'une grande qualité, et l'atmosphère qui s'en dégage est véritablement accueillante.

(DPE: C-165 kWh)

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

Honoraires inclus charge acquéreur : 4.00% TTC

(Prix : 555 000€ hors honoraires)

162 m²

8 pièce(s)

6
chambres

2 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	32 m2
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur + chauffe-eau thermodynamique/solaire
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Insert
Nombre de caves	1

Type de Stationnement	GarageSimple,Exterieur_Couvert
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	165 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1380€ et 1930€ au 01/01/2021

Photos du bien





