



LE VIVIER SUR MER

LE VIVIER SUR MER 35960

327 000 € *

* 327 000 € honoraires inclus

310 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.48% 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 en pierre au coeur du Vivier-sur-Mer****

Idéalement située en plein centre, au pied des commerces de proximité et de la grève, cette maison en pierre de caractère offre un cadre de vie exceptionnel.

D'une superficie de 113 m² habitables, elle se déploie sur trois niveaux. Au rez-de-chaussée, une belle pièce de vie lumineuse avec parquet vous accueille dans une ambiance chaleureuse, avec une cuisine aménagée et ouverte sur le séjour, donnant accès à une terrasse exposée plein sud, sans vis-à-vis. Un poêle à bois complète ce niveau pour des soirées conviviales.

À l'étage, vous découvrirez deux chambres spacieuses de 14 et 16 m², ainsi qu'une salle d'eau et des WC indépendants.

Le deuxième étage se compose d'une grande pièce de 28 m² avec mezzanine, idéale pour un espace studio ou salle de jeux, avec une belle hauteur sous plafond, un poêle à bois et une salle de bain attenante. Cet espace baigné de lumière offre de multiples possibilités d'aménagement.

La maison dispose de nombreux rangements, et le jardin, entièrement clos, propose une petite terrasse couverte, parfaite pour profiter des beaux jours. Un abri de jardin vient compléter ce bien coup de coeur. (DPE: C-176 kWh)

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

Honoraires inclus charge acquéreur : 5.48% TTC

(Prix : 310 000€ hors honoraires)

113 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	38.5 m2
Jardin	Oui
Année construction	1826
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Chauffe eau

Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	176 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1400€ et 1960€ au 01/01/2021

Photos du bien

