

GUY HOQUET

LE VIVIER SUR MER - Exclusivité

LE VIVIER SUR MER 35960

Guy HOQUET DOL DE
BRETAGNE

02 99 48 04 44

1 Boulevard Deminiac
35120 DOL DE BRETAGNE

LE VIVIER SUR MER - Exclusivité

Charmante maison indépendante proche de la grève entre Cherrueix et Cancale.

Découvrez cette maison de 118m², idéalement située entre Cherrueix et Cancale, à quelques pas de la mer, implantée sur un terrain clos de 1458 m² avec un jardin partiellement paysager.

Elle se compose au rez-de-chaussée d'une grande pièce de vie avec cuisine aménagée et équipée, d'une buanderie et de divers espaces de rangement. À l'étage, vous trouverez un second salon, une deuxième cuisine, deux chambres et un bureau, offrant ainsi de multiples possibilités d'aménagement.

Le bien, chauffé au gaz, est équipé de fenêtres en PVC double vitrage avec volets roulants, toutes neuves. Avec son beau potentiel, cette maison peut être transformée en deux gîtes grâce à ses deux entrées ou devenir une grande résidence principale familiale. Quelques travaux de rafraîchissement sont à prévoir, mais cette opportunité est idéale pour un projet personnalisé en bord de mer.

Le bien est concerné par l'état des risques et pollutions : Sismicité : Faible / Argile : Moyen / Inondation.
(DPE : D-195 KWh)

Honoraires inclus charge acquéreur : 6.41% TTC

(Prix : 195 000€ hors honoraires)

118 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	23.7 m2
Jardin	Oui
Année construction	1976
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de terrasse	1

Type de Stationnement	Exterieur_Couvert,GarageSimple
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	195 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3320€ et 4550€ au 01/01/2021