



## LE VIVIER SUR MER - Exclusivité

LE VIVIER SUR MER 35960

**243 000 € \***

\* 243 000 € honoraires inclus

230 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.65% 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 - Exclusivité

Située à seulement quelques pas du port du Vivier-sur-Mer, cette maison d'environ 115 m<sup>2</sup> offre des espaces lumineux et chaleureux, idéalement conçus pour une vie en bord de mer.

Elle comprend :

Une entrée ouvrant sur un lumineux salon-séjour de 37 m<sup>2</sup>, équipé d'un poêle à bois pour une ambiance chaleureuse, une cuisine indépendante, aménagée et équipée, une salle d'eau et une buanderie pratique pour votre quotidien.

A l'étage une mezzanine offrant un espace polyvalent (bureau, coin lecture, etc.), trois chambres mansardées avec de nombreux rangements et une salle de bain.

Le tout est édifié sur un terrain de 481 m<sup>2</sup>, idéal pour profiter des beaux jours.

Ne manquez pas cette opportunité de vivre à proximité immédiate du littoral.

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez-nous dès maintenant !

Visite virtuelle de ce bien disponible, demandez-nous le mot de passe.

(DPE : D-239 kWh)

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

Honoraires inclus charge acquéreur : 5.65% TTC

(Prix : 230 000€ hors honoraires)

103.5 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon

Cheminée	Poêle à bois
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2025-01-14 19:41:39
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	239 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1790€ et 1460€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



