



## Bord de Rance

PLOUER SUR RANCE 22490

**388 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET DINAN**

23 rue Thiers  
22100 DINAN

**02 96 27 06 40**

## Bord de Rance

L'agence Guy Hoquet de Dinan vous propose cette magnifique maison en pierre située dans un charmant hameau, offrant un cadre de vie paisible et enchanteur. Avec son jardin arboré, cet endroit est idéal pour les amoureux de la nature.

Caractéristiques de la maison :

- 118m<sup>2</sup>
- 3 chambres
- Cuisine fonctionnelle
- Salon chaleureux avec poutres apparentes
- Jardin arboré, parfait pour des moments de détente en plein air,
- Proximité des sentiers de randonnée et des commodités locales

Cette maison allie le charme de l'ancien et le confort moderne, idéale pour une famille ou un projet de résidence secondaire. Ne manquez pas cette opportunité unique de vivre dans un cadre idyllique !

118 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

2  
chambres

2 sde

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	18 m2
Jardin	Oui
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Aérothermie
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Conduit existant
Digicode	Non
Accès handicapés	Non

Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-02-17 09:24:32
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	244 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2180€ et 2990€ au 01/01/2021

## Photos du bien





