



## Maison d'exception Plouer sur rance 190 m<sup>2</sup>

PLOUER SUR RANCE 22490

**766 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET DINAN**

23 rue Thiers  
22100 DINAN

**02 96 27 06 40**

## Maison d'exception Plouer sur rance 190 m<sup>2</sup>

L'agence GUY HOQUET DINAN vous propose cette propriété contemporaine d'exception à Plouër-sur-Rance, mêlant élégance & confort sur les bords de Rance et à quelques minutes de Dinard, Saint-Malo et des plages.

Dans l'écrin verdoyant et prisé de Plouër-sur-Rance, plongez dans un univers de raffinement avec cette superbe maison qui séduit déjà par ses volumes généreux, ses lignes épurées et son alliance parfaite entre modernité et sérénité. Maison qui a été aussi pensée pour une clientèle exigeante en quête d'espace, de confort et de prestations de qualité.

Dès l'entrée, la lumière s'invite dans chaque espace grâce aux larges baies vitrées qui ouvrent la maison sur l'extérieur comme un tableau vivant, offrant ainsi une vue apaisante sur le jardin paysager et aménagé. La pièce de vie, d'une superficie généreuse et aux volumes harmonieux permettent un agencement fluide et lumineux pour une vie au quotidien tout simplement exceptionnelle. En entrant, l'atmosphère y est tout de suite à la fois conviviale et élégante.

Bénéficiez de 2 entrées indépendantes qui vous permettent d'exercer votre profession à domicile si vous le souhaitez.

A l'étage les chambres sont spacieuses, dont 2 vous donnent accès à un balcon d'où vous pourrez y admirer la vue! Tout est conçu pour votre confort absolu.

À l'extérieur, une piscine chauffée entourée d'une grande terrasse vous promet des moments de détente inégalés et en toute intimité.

Le sous-sol, véritable atout, propose un garage, une cave et un local technique.

Offrez-vous le luxe d'un cadre de vie idyllique, entre terre et mer, dans un environnement calme et paisible, tout en restant proche des commodités, ports et plages de la Côte d'Émeraude.

? Un bien rare pour les amateurs de belles propriétés, à découvrir sans tarder.

? Visite privée sur rendez-vous uniquement.

190 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

5  
chambres

2 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Etage	2
Nombre étages	2
Jardin	Oui
Année construction	2009
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Géothermie
Eau chaude	Géothermie
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1

Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-07-18 11:31:23
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	45 kWh/m2 par an
Conso Energ	105 kWh/m2 par an
Surface terrain	884 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1530€ et 2110€ au 01/01/2024

Photos du bien





