



## Maison de navigateur du XIX siècle à Pleudihen-sur-Rance

PLEUDIHEN SUR RANCE 22690

**472 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET DINAN**

23 rue Thiers  
22100 DINAN

**02 96 27 06 40**

## Maison de navigateur du XIX siècle à Pleudihen-sur-Rance

Située à proximité immédiate des bords de Rance et à moins de 15 minutes de Saint-Malo, cette authentique maison de navigateur du XIXeme siècle (1886) séduit par son cachet et son histoire.

Édifiée sur un terrain arboré de 1 387 m<sup>2</sup>, elle développe environ 190 m<sup>2</sup> habitables répartis sur deux niveaux et offre de beaux volumes à personnaliser.

Vous trouverez au rez-de-chaussée un double salon-séjour avec cheminée Louis XV d'époque et jardin d'hiver avec accès sur un superbe jardin arboré entièrement clôturé et sans vis-à-vis, une grande cuisine fermée aménagée et équipée et son arrière-cuisine, un WC et une salle de bains refaite à neuve.

Au premier étage, trois belles chambres, une salle d'eau avec WC, et, au deuxième étage, une très grande chambre constituent des espaces tout à fait confortables pour une famille.

Grenier aménageable de 56 m<sup>2</sup> au sol

Garage de 32 m<sup>2</sup>

### LE PLUS

Une Dépendance et son grenier pouvant tout à fait être aménagés en appartement pour un logement saisonnier ou pour accueillir des invités !

Le charme de l'ancien est omniprésent : matériaux nobles, parquets, boiseries et volumes généreux. Quelques travaux de rafraîchissement permettront de révéler tout le potentiel de cette demeure de caractère.

Un bien rare au coeur de Pleudihen-sur-Rance, parfait pour les amoureux de la pierre et de l'authenticité, n'attendez plus, contactez votre agence Guy Hoquet pour une visite !

Vidéo et visite virtuelle sur demande.

190 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Etage	2
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1886
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Sud

Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-08-04 18:12:54
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	254 kWh/m2 par an
Surface terrain	1387 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



