



Contactez GUY HOQUET LANVALLAY au 02-79-76-87-86

## Maison Pleudihen Sur Rance 3 pièce(s)

PLEUDIHEN SUR RANCE 22690

195 600 € \*

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET DINAN

23 rue Thiers  
22100 DINAN

02 96 27 06 40

## Maison Pleudihen Sur Rance 3 pièce(s)

Baisse de prix !!!

Authenticité et charme sont les maîtres mots de cette maison de campagne située dans un hameau de Pleudihen-sur-Rance !

Elle se compose d'une jolie pièce à vivre lumineuse donnant sur une grande terrasse exposée plein Sud, de deux chambres et une salle de bain avec WC à l'étage.

Une dépendance pouvant être aménagée en logement indépendant complète ce petit havre de paix dont le grand plus est un grand et charmant jardin arboré à l'abri des regards.

Proximité des bourgs de Pleudihen-sur--Rance, de Lanvallay et de Dinan,

Accès rapide sur l'axe Rennes / Saint-Malo !

Visite virtuelle sur demande.

Contactez votre agence GUY HOQUET DINAN-LANVALLAY sans tarder !

60 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

|                                    |                          |
|------------------------------------|--------------------------|
| Lotissement                        | Non                      |
| Etage                              | 2                        |
| Jardin                             | Oui                      |
| Neuf - Ancien                      | Ancien                   |
| Vis-à-vis                          | Non                      |
| Fenêtres                           | Aluminium Double Vitrage |
| Assainissement                     | Fosse à refaire          |
| Salle(s) de bains                  | 1                        |
| WC                                 | 1                        |
| Cuisine                            | Ouverte Aménagée Equipée |
| Exposition Séjour                  | Sud                      |
| Type Chauffage                     | Individuel               |
| Mode Chauffage                     | Bois + Electrique        |
| Eau chaude                         | Ballon électrique        |
| Etat intérieur                     | Bon                      |
| Cheminée                           | Poêle à bois             |
| Nombre de terrasse                 | 1                        |
| Date ERP                           | 2025-11-19 11:39:20      |
| Diagnostic Energétique             | Oui                      |
| Valeur consommation énergie finale | 231 kWh/m2 par an        |

---

Conso Energ

292.8 kWh/m<sup>2</sup> par an

---

Surface terrain

1488 m<sup>2</sup>

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 960€ et 1310€

---

## Photos du bien



Contactez GUY HOQUET LANVALLAY au 02-79-76-87-86





Contactez GUY HOQUET LANVALLAY au 02-79-76-87-86



Contactez GUY HOQUET LANVALLAY au 02-79-76-87-86



Contactez GUY HOQUET LANVALLAY au 02-79-76-87-86

