



Photographie retouchée

Maison campagne - Proche Rance

LE MINIHIC SUR RANCE 35870

214 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET DINAN23 rue Thiers
22100 DINAN**02 96 27 06 40**

Maison campagne - Proche Rance

Maison en pierre à rénover - Fort potentiel - Le Minihic-sur-Rance

L'agence Guy Hoquet vous propose ce bien située sur la commune du Minihic-sur-Rance, cette maison indépendante en pierre offre un fort potentiel de rénovation sur un grand terrain sans vis-à-vis.

La maison se compose au rez-de-chaussée, d'un salon séjour de 32 m² exposé sud-ouest, d'une cuisine aménagée, d'une chambre, d'une salle d'eau avec WC et d'une buanderie.

À l'étage, deux grandes chambres ainsi qu'un palier spacieux permettent de repenser les volumes selon vos besoins (chambres supplémentaires, bureau, salle d'eau).

Un grenier de 54 m², actuellement non isolé, offre un important potentiel d'aménagement pour augmenter la surface habitable.

L'ensemble est implanté sur un terrain de 2 236 m², en zone rurale, sans mitoyenneté ni vis-à-vis, idéal pour un projet de rénovation avec extérieur généreux.

Un garage de 50 m² complète le bien.

Bien idéal pour investisseurs, artisans ou acquéreurs souhaitant valoriser un bien ancien dans un environnement calme, à proximité de la Rance et des axes menant vers Dinard et Saint-Malo.

120 m²

5 pièce(s)

3 chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1890
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Oui
Diagnostic Energétique	Oui

Conso Energ

256 kWh/m² par an

Surface terrain

2236 m²

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1530€ et 2090€ au 01/01/2021

Photos du bien





Photographie retouchée



Photographie retouchée



Photographie retouchée



Photographie retouchée



Photographie retouchée



Photographie retouchée



Ce bien vous est présenté par
l'agence
Guy Hoquet BEAUSSAIS-SUR-MER
02.96.27.23.95

**GUY
HOQUEF**

