



## PLOUER SUR RANCE - MAISON EN PIERRE

PLOUER SUR RANCE 22490

**176 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET DINAN**

23 rue Thiers  
22100 DINAN

**02 96 27 06 40**

## PLOUER SUR RANCE - MAISON EN PIERRE

Charmante maison en pierre du 19 -ème siècles avec sa cour privative exposée plein Sud.

Elle se compose d'une grande pièce de vie avec cheminée , une chambre, une cuisine, un bureau avec une mezzanine, une salle de bains avec wc et un cellier.

Au premier étage, une pièce de vie avec un point d'eau , une salle de bains avec wc . Possibilité de refaire trois chambres.

Au deuxième étage , trois chambres.

Cette maison peut être divisée pour faire deux appartements ( un appartement et un duplex ).

Elle se situe à proximité des commerces, des écoles et à 1 km du port .

Assainissement collectif.

Des travaux sont à prévoir.

Frais d'agence à la charge du vendeur .

152 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

4  
chambres

2 sdb

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Etage	2
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	79.77 m2
Jardin	Oui
Année construction	1800
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
WC	2
Cuisine	Ouverte
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rénover
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Digicode	Non
Accès handicapés	Non

Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-05-07 11:39:48
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	337 kWh/m2 par an
Surface terrain	214 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3060€ et 4180€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien



