



## 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 m²

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 16:37:32
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







