



## Longère rénovée à Pleudihen-sur-Rance

PLEUDIHEN SUR RANCE 22690

**317 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET DINAN**

23 rue Thiers  
22100 DINAN

**02 96 27 06 40**

## Longère rénovée à Pleudihen-sur-Rance

A deux pas des bords de Rance, découvrez cette longère alliant authenticité et confort moderne.

Au rez-de-chaussée, profitez, d'une cuisine aménagée et équipée ouverte sur un salon-séjour lumineux, d'un espace bureau, d'une buanderie fonctionnelle et d'une salle d'eau.

Au premier étage, deux belles chambres avec salle d'eau et wc privés.

Au deuxième étage, deux pièces supplémentaires peuvent être aménagées selon vos besoins : espaces de jeux, salle de détente, bureau, ou chambres d'appoint pour enfants.

À l'extérieur, vous apprécierez le jardin paysagé, véritable cocon, et un garage d'environ 30 m².

Rénovée avec soin, cette longère est classée C au DPE, un vrai coup de coeur entre confort et nature.

Un lieu de vie rare, pour une famille ou pour un projet de résidence secondaire au bord de l'eau.

Contactez-nous pour une visite !

149 m²

6 pièce(s)

**3**  
chambres

4 sde

3 parking(s)

# Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	4
WC	4
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non

Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-07-29 16:37:22
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	163 kWh/m2 par an
Surface terrain	264 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1670€ et 2320€ au 01/01/2021

## Photos du bien







