



## Maison Bord de Rance

LE MINIHIC SUR RANCE 35870

**619 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET DINAN**

23 rue Thiers  
22100 DINAN

**02 96 27 06 40**

## Maison Bord de Rance

L'agence Guy Hoquet Beaussais-sur-Mer vous propose ce bien à la vente situé au coeur du bourg du Minihic-sur-Rance, à deux pas de la Rance, cette maison bénéficie d'un cadre de vie paisible et d'un environnement serein, idéal pour accueillir une famille.

Elle se compose d'une entrée, d'une pièce de vie traversante avec cheminée, ouverte sur la terrasse et le jardin, d'une cuisine, ainsi que de cinq chambres, dont une en rez-de-jardin. Une suite parentale avec salle d'eau privative et une salle de bain (baignoire et douche) complètent l'ensemble, ainsi qu'un double garage.

Le jardin, sans vis-à-vis, arboré et parfaitement entretenu, offre un véritable havre de paix pour les amoureux de la nature.

Un bien rare, idéal pour une vie de famille entre mer et campagne.  
A visiter sans tarder.

140 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement

Non

Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	30 m2
Jardin	Oui
Année construction	1996
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Nombre garages/Box	2
Date ERP	2025-11-03 09:09:22
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	204 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2080€ et 2860€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien







