



## Maison FORT POTENTIEL ST SAMSON SUR RANCE

SAINT SAMSON SUR RANCE 22100

**217 600 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET DINAN**

23 rue Thiers  
22100 DINAN

**02 96 27 06 40**

## Maison FORT POTENTIEL ST SAMSON SUR RANCE

SAINT-SAMSON-SUR-RANCE ? Maison à rénover avec fort potentiel

L'agence Guy Hoquet Dinan vous propose cette maison idéalement située sur la commune de Saint-Samson-sur-Rance, à proximité des bords de Rance et des axes vers Dinan et la Côte d'Émeraude.

Cette maison offre un beau potentiel d'aménagement et d'évolution.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez :

Une entrée desservant un salon lumineux

Une cuisine indépendante

Une véranda

Un WC

Au premier étage :

Deux chambres

Un bureau (idéal télétravail ou chambre d'appoint)

Une salle de bains

Un WC indépendant

Au deuxième étage :

Un grenier aménageable de plus de 30 m<sup>2</sup>, offrant de belles perspectives d'agrandissement et de valorisation selon vos projets.

Un jardin et un garage complètent l'ensemble.

Maison idéale en résidence principale comme en résidence secondaire, avec un réel potentiel après rénovation.

Classe énergétique : C

À visiter sans tarder.  
CONTACTEZ NOUS !

85 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Jardin	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Accès handicapés	Non
Date ERP	2024-04-02 11:24:40
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	92 kWh/m2 par an

Conso Energ

175 kWh/m<sup>2</sup> par an

Surface terrain

500 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1600€ et 2220€ au 01/01/2021

## Photos du bien





