



Contactez **GUY HOQUET LANVALLAY** au **02-79-76-87-86**

Maison de pêcheur avec vue panoramique sur le port du Lyvet à La Vicomté-sur-Rance à 5 minutes de Dinan

DINAN 22100

535 500 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET DINAN

23 rue Thiers
22100 DINAN

02 96 27 06 40

Maison de pêcheur avec vue panoramique sur le port du Lyvet à La Vicomté-sur-Rance à 5 minutes de Dinan

Dans un environnement exceptionnel en bord de Rance, découvrez cette authentique maison de pêcheur en pierre entièrement rénovée, offrant 133 m² de charme et une qualité de vie rare, au coeur du très recherché Port du Lyvet.

Ce bien de caractère séduit par son atmosphère chaleureuse, sa luminosité et sa vue imprenable sur le port, dans un cadre paisible aux allures de vacances toute l'année.

Distribution des espaces

Rez-de-chaussée :

Salon cosy

Bureau (possibilité de créer facilement une troisième chambre)

Chambre

Salle d'eau

Premier étage :

Spacieux salon-séjour exposé plein sud, baigné de lumière, avec poêle à bois

Cuisine aménagée et équipée

WC indépendant

Deuxième étage :

Belle suite parentale avec salle de bains privative

Extérieurs

La propriété bénéficie d'une agréable terrasse en bois exposée plein sud et d'un jardin paysagé surélevé offrant une vue panoramique sur le port et ses bateaux. Un appartement de charme complète l'ensemble.

Les + du bien

Rénovation complète

Vue exceptionnelle sur la Rance

Exposition plein sud

Environnement calme et privilégié

Bien rare sur le secteur

Un lieu idéal pour les amoureux de la mer, de la nature et de l'authenticité, en résidence principale comme secondaire.

Vidéo 360° disponible sur demande.

133 m ²	5 pièce(s)	2 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	---------------	-------	-------

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	2
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3

Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Rénové
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1
Date ERP	2025-01-10 11:24:41
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	118 kWh/m2 par an
Conso Energ	207.2 kWh/m2 par an
Surface terrain	202 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2290€ et 3110€

Photos du bien



Contactez GUY HOQUET LANVALLAY au 02-79-76-87-86



Contactez GUY HOQUET LANVALLAY au 02-79-76-87-86





Photographie retouchée



Photographie retouchée



Ce bien vous interesse ?
Contactez votre Agence
Guy hoquet Lanvallay
02 79 76 87 86

Photographie retouchée