



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

## Maison La Vicomte Sur Rance environ 268 M<sup>2</sup>

LA VICOMTE SUR RANCE 22690

**577 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET DINAN

23 rue Thiers  
22100 DINAN

02 96 27 06 40

## Maison La Vicomte Sur Rance environ 268 M<sup>2</sup>

Venez vous installer dans cette maison en pierre rénovée d'environ 178 M<sup>2</sup> idéalement située dans le bourg de la Vicomté/Rance.

Vie de plain pied avec cuisine A/E ouverte sur le salon séjour avec poêle à granulés, arrière cuisine, véranda, chambre et SDE.

Au 1<sup>er</sup> étage, un palier dessert quatre chambres dont une avec dressing et 1 SDE.

AU 2<sup>ème</sup> étage, une autre chambre complète ce bien.

Maison mitoyenne d'environ 106 M<sup>2</sup> avec cuisine, salon/séjour avec poêle à granulés, arrière cuisine et véranda.

A l'étage, un palier dessert 2 chambres dont 1 avec SDB privative et une autre avec SDE privative.

Au deuxième étage, grenier aménageable d'environ 40 M<sup>2</sup>.

Ce bien est idéal aussi bien pour louer que pour recevoir famille ou amis avec une autonomie ou recréer une ouverture accessible du salon de la première maison pour un agrandissement.

Jardin commun aux 2 maisons.

Garage d'environ 20 M<sup>2</sup> et atelier d'environ 100 M<sup>2</sup> (ancien commerce garage) et carport.

Coup de coeur pour cet ensemble immobilier entièrement clos .

A visiter sans tarder!

268 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

7  
chambres

2 sdb

3 sde

5 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	40 m2
Jardin	Oui
Année construction	1898
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
Salle(s) d'eau	3
WC	3
Cuisine	Américaine Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique

---

Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de terrasse	1
Nombre places parking	5
Nombre garages/Box	2
Digicode	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-12-17 12:41:34
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	85 kWh/m2 par an
Conso Energ	179 kWh/m2 par an
Surface terrain	1421 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2180€ et 3010€

Photos du bien



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







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



**Ce bien vous interesse ?**

Contactez votre Agence

Guy hoquet Lanvallay

02 79 76 87 86

Photographie retouchée