



## PLOUER SUR RANCE - Maison en pierre

PLOUER SUR RANCE 22490

**199 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET DINAN**

23 rue Thiers  
22100 DINAN

**02 96 27 06 40**

## PLOUER SUR RANCE - Maison en pierre

Charmante maison en pierre à rénover et sa cour privative exposée plein Sud.

Actuellement divisée en deux appartements, elle peut être réaménagée en une grande maison spacieuse de plus 150 m<sup>2</sup>.

Elle se compose d'une grande pièce de vie avec cheminée, une chambre, une cuisine, un bureau avec une mezzanine et une salle de bains avec wc.

Au premier étage, une cuisine ouverte sur une pièce de vie, une salle de bains avec wc.

Au deuxième étage, trois chambres.

Elle se situe à proximité des commerces, des écoles et à 1 km du port.

Assainissement collectif.

152 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

4  
chambres

2 sdb

## Fiche technique du bien

Lotissement

Non

Etage

2

Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	79.77 m2
Jardin	Oui
Année construction	1800
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
WC	2
Cuisine	Ouverte
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rénover
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Digicode	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non

Gardien	Non
Date ERP	2024-05-07 10:53:31
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	337 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3060€ et 4180€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien



