



## Maison bord de rance: ST SAMSON SUR RANCE, proche DINAN

SAINT SAMSON SUR RANCE 22100

**198 950 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET DINAN**

23 rue Thiers  
22100 DINAN

**02 96 27 06 40**

## Maison bord de rance: ST SAMSON SUR RANCE, proche DINAN

L'agence GUY HOQUET DINAN vous propose en exclusivité cette jolie maison dans le bourg de Saint-Samson-sur-Rance, au calme et composée au rez-de-chaussée d'une entrée avec toilettes, d'un salon, d'une cuisine fermée, équipée et aménagée, d'une salle d'eau et d'un grand espace/cellier avec possibilité d'aménager au-dessus avec le grenier existant. A ce niveau et si besoin vous pourrez envisager facilement de créer une chambre pour avoir une vie de plain-pied!

A l'étage retrouvez un palier desservant 3 belles chambres et un dressing. Grenier visitable.

Grand garage dans la cour arrière accessible du cellier et de la rue.

Bénéficiez d'une bonne exposition sur la partie avant tout en profitant du jardin. Un appentis sur le côté de la maison complète l'ensemble. Cette maison nécessite quelques travaux afin de la remettre au gout du jour!

A 5 minutes de DINAN et de toutes commodités, vous pourrez aussi vous balader non loin sur les bords de rance ou profitez de la voie verte.

Pour toute information complémentaire n'hésitez pas à contacter un de nos agents.

94 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Simple Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rénover
Cheminée	Oui
Date ERP	2024-05-27 22:54:14
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	332 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2390€ et 3280€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien





