



Maison en pierres sur les bords de La Rance

Réf. : CB5505 - Prix : 682 500 € F.A.I.

PLOUËR-SUR-RANCE - Dans un charmant hameau situé en bordure de La Rance, maison d'habitation en pierres rénovée, mitoyenne des deux côtés, édifiée sur un terrain de 516 m², et comprenant :

- Au premier niveau : entrée ouverte sur la cuisine et la salle à manger avec poêle à bois, salon avec cheminée.
- Au niveau supérieur : chambre avec salle d'eau - wc, chambre avec dressing et salle d'eau - wc.
- Au rez-de-jardin : entrée avec couloirs, chambre avec salle de bains - wc, chambre avec salle de bains - wc, espace buanderie - lingerie.

Nombreuses vues vers La Rance. Situation d'exception !

Terrasse en bois. Deux jardins, l'un en la partie supérieure, et le second en contrebas au-dessus de La Rance. Deux cabanons.

Ponton privatif en copropriété au sein du hameau, pour accéder à La Rance et vers les mouillages des bateaux.

Bourg de Plouër-sur-Rance et ses commerces à quelques minutes.

Caractéristiques principales

Surface habitable	142 m ²	Année de rénovation	2013 - 2023
Surface du terrain	516 m ²	Exposition	Est-Ouest
Nombre de pièces	6	Taxe foncière	904 €
Nombre de chambres	4	Taxe d'habitation	N.C
Chauffage	Électrique	Assainissement	Fosse septique
Type de construction	Vieilles pierres	DPE	E (265)
Etat	Bon état général	GES	B (8)
Année de construction		Honoraires	32 500 € (5.00%)

Dépenses énergétiques annuelles comprises entre 2580 et 3560 € (Année de référence : 2023)



Cyril BOURAKHOWITCH

Associé & Responsable Ille et Vilaine - Côtes d'Armor

06 48 74 08 93

cb@pierresetmer.fr