Maison en pierres sur les bords de La Rance

Réf. : CB5505 - Prix : 676 000 € 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 m²	**Année de rénovation**	2013 - 2023
Surface du terrain	516 m²	**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 etat général	**GES**	B (8)
Année de construction		**Honoraires**	26 000 € (4.00%)

Dépenses énérgétiques 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