



## BELLE MAISON EN PIERRES PROCHE DE LA RANCE

Réf. : PP3518 - Prix : Vendu

LA VICOMTE SUR RANCE, à 800 m de la Rance et à proximité d'un port de plaisance, grande maison en pierres de 250 m<sup>2</sup> env., en deux parties, sur un terrain de 3000 m<sup>2</sup>.

A vendre, proche de la Rance et d'un port de plaisance, cette grande maison en pierres de 250 m<sup>2</sup> environ sur un terrain de 3000 m<sup>2</sup> est séparée en deux parties autonomes qui peuvent aisément être réunifiées.

D'un côté : grand séjour avec cheminée, cuisine indépendante aménagée, arrière cuisine avec WC/lavabo, une chambre / bureau. A l'étage : 4 chambres, sdb, WC/ lavabo, grenier aménagé.

De l'autre : séjour, grande véranda aménagée en pièce à vivre, cuisine aménagée, buanderie, WC. A l'étage : 2 chambres, sdb, WC, placards.

Grand jardin, garage sur l'arrière avec préau et 2 appentis.

Joli verger sur le terrain attenant de 1300 m<sup>2</sup>, ouvert sur la propriété, mais comprenant aussi son entrée indépendante.

Propriété idéale pour y vivre à l'année ou épisodiquement et recevoir famille, amis, et concevable en gîte.

Cité médiévale de Dinan à quelques minutes, tous commerces et services à proximité. Dinard, Saint Malo, la mer et les plages à 20 mn, gare TGV à 20 mn (Dol de B. 2h15 de Paris), golf du Tronchet (27 trous) à 15 mn, de Dinard à 20 mn.

### Caractéristiques principales

<b>Surface habitable</b>	250 m <sup>2</sup>	<b>Année de rénovation</b>	N.C
<b>Surface du terrain</b>	3061 m <sup>2</sup>	<b>Exposition</b>	N.C
<b>Nombre de pièces</b>	12	<b>Taxe foncière</b>	1181 €
<b>Nombre de chambres</b>	7	<b>Taxe d'habitation</b>	1181 €
<b>Chauffage</b>	Central	<b>Assainissement</b>	Tout à l'égout
<b>Type de construction</b>	Vieilles pierres	<b>DPE</b>	A (0)
<b>Etat</b>	Bon état général	<b>GES</b>	N.C
<b>Année de construction</b>		<b>Honoraires</b>	26 400 € (6.00%)



**Philippe PLOUZENNEC**

Consultant Pays de Rance et Côte d'Emeraude

06 69 57 96 18

pp@pierresetmer.fr