



## Appartement centre ville Dinan 2 chambres

DINAN 22100

**199 950 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET DINAN**

23 rue Thiers  
22100 DINAN

**02 96 27 06 40**

## Appartement centre ville Dinan 2 chambres

L'agence GUY HOQUET DINAN vous propose à la vente:

Dans une résidence de standing avec ascenseur, idéalement située en plein centre ville de Dinan, venez découvrir ce bel appartement de 3 pièces, alliant confort et cadre de vie privilégié.

À deux pas des commerces, restaurants, marchés et de toutes les commodités, ce bien vous offre un mode de vie tout à pied, au coeur d'une ville au charme intemporel, proche de l'animation commerçante tout en bénéficiant d'un environnement calme et privilégié ; une résidence de standing avec ascenseur, rare dans ce secteur.

Dès l'entrée, vous serez conquis par une pièce de vie baignée de lumière, ouverte sur un grand balcon à la vue dégagée, un véritable prolongement de l'espace intérieur, idéal pour vos moments de détente ou de réception.

À l'étage, deux chambres spacieuses, dont chacune ouvre sur un second balcon privatif, vous offrent confort et tranquillité. Une cuisine équipée et aménagée, une salle d'eau avec wc intégré complètent ce bien.

Agencement fonctionnel, idéal pour une résidence principale élégante ou un pied-à-terre de qualité en centre ville.

L'adresse, le confort, la lumière... Ce bien coche toutes les cases, alors n'attendez pas pour nous contacter afin d'organiser une visite privée de ce bien rare sur le marché dinannais. Coup de coeur assuré !

Charges de copropriété : 277 euros ( charges de copropriété, électricité, eau et chauffage )

65.94 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	2
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	83
Charges annuelles (ALUR)	3328 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Collectif
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière

Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-03-06 09:18:48
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	285 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1520€ et 2100€ au 07/01/2021

---

Photos du bien



