



## Appartement Lumineux Dinan centre-ville

DINAN 22100

**125 650 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET DINAN**

23 rue Thiers  
22100 DINAN

**02 96 27 06 40**

## Appartement Lumineux Dinan centre-ville

Situé en centre-ville, ce T1 bis d'environ 33 m<sup>2</sup> offre un cadre de vie agréable et lumineux. Au 3ème étage d'une résidence sécurisée avec ascenseur, aux matériaux de construction de qualité, il profite d'une exposition ouest et d'une vue dégagée qui lui assure soleil et tranquillité tout au long de la journée.

L'appartement se compose d'une entrée avec placard, d'une cuisine aménagée et équipée, d'une pièce de vie lumineuse et d'un espace nuit avec une salle de bains.

Il a bénéficié d'une remise aux normes électriques avec des installations neuves, les fenêtres sont récentes ainsi que le ballon d'eau chaude.

L'appartement est vendu avec une cave et une place de parking privative sécurisée par un portail électrique, un réel atout en centre-ville.

Idéal pour un premier achat ou un investissement locatif rentable, il combine calme, emplacement recherché et potentiel de transformation en T2.

Le DPE est en cours.

A visiter sans attendre !

32.7 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Provision sur charges	48 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	57
Charges annuelles (ALUR)	880 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1970
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre places parking	1
Date ERP	2025-10-14 17:37:29
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	254 kWh/m <sup>2</sup> par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 700€ et 990€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien

