



## Appartement T3 dinan hyper centre

DINAN 22100

**214 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET DINAN**

23 rue Thiers  
22100 DINAN

**02 96 27 06 40**

## Appartement T3 dinan hyper centre

DINAN hyper centre, appartement 3 chambres avec balcon et parking!

Rare à la vente !

Idéalement situé en plein cœur de Dinan, dans une résidence sécurisée et recherchée, ce très bel appartement cosy, chaleureux et lumineux vous séduira par son emplacement exceptionnel et ses volumes.

D'une surface généreuse, il se compose d'une entrée avec placard, d'une agréable pièce de vie décorée avec style et où il y fait bon vivre, d'une cuisine équipée et aménagée, d'un couloir desservant trois belles chambres, dont 2 avec accès au balcon, d'une salle de bains, et d'un wc, ainsi que de nombreux rangements.

L'atout majeur : son balcon filant, idéal pour profiter des beaux jours avec une vue dégagée sur la gare.

Vous bénéficiez de toutes les commodités aux pieds de la résidence (commerces, écoles, transports), vous profiterez d'un cadre de vie urbain dynamique, tout en étant dans un environnement calme et sécurisé.

- Résidence sécurisée
- Place de parking privative
- Appartement chaleureux et bien agencé
- Localisation ultra centrale

Une visite s'impose ! Contactez-nous pour découvrir ce bien coup de coeur rare sur le marché!

84 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 parking(s)
-------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Etage	4
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	58
Charges annuelles (ALUR)	912 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1968
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée

Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-03-19 18:21:45
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	233 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 1760€ et 2430€ au 01/01/2021

## Photos du bien



