



## Duplex à Dinan

DINAN 22100

**420 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET DINAN**

23 rue Thiers  
22100 DINAN

**02 96 27 06 40**

## Duplex à Dinan

Découvrez ce superbe duplex d'environ 158m<sup>2</sup>, idéalement situé dans le centre-ville de Dinan, à deux pas de la gare et des établissements scolaires.

Dès l'entrée, vous serez séduits par la spacieuse pièce de vie ensoleillée. La cuisine aménagée et entièrement équipée offre un espace fonctionnel. Ce niveau comprend également une chambre confortable, une salle d'eau et une arrière-cuisine.

A l'étage, un couloir dessert trois grandes chambres lumineuses, un bureau, une seconde salle d'eau et une buanderie parfaitement aménagée.

L'ensemble est complété par un grand garage, un atout rare et très recherché en centre-ville.

Une visite s'impose pour découvrir son potentiel !

158 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	3
Charges annuelles (ALUR)	300 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de balcons	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui

Date ERP

2022-09-09 09:11:12

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

134 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 1494€ et 2021€ au 01/01/2021

## Photos du bien



