



## Ensemble de 2 Appartements Contigus ? Centre de Dinan

DINAN 22100

**192 600 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET DINAN**

23 rue Thiers  
22100 DINAN

**02 96 27 06 40**

## Ensemble de 2 Appartements Contigus ? Centre de Dinan

L'agence GUY HOQUET DINAN vous propose en exclusivité cet ensemble immobilier rare sur le marché, situé au 1er étage d'un immeuble ancien au coeur de Dinan et qui se compose de deux appartements mitoyens offrant de belles possibilités.

Chaque appartement comprend :

- Une pièce de vie lumineuse avec cuisine (séparée pour l'un et ouverte pour l'autre)
- Une chambre spacieuse
- Une salle de bains.

Ce bien représente une opportunité idéale pour un investisseur souhaitant réaliser un projet locatif (locations saisonnières ou longue durée), pour un acquéreur souhaitant réunir les deux lots pour créer un logement plus spacieux, ou encore une personne désireuse d'aménager un pied-à-terre tout en générant un revenu complémentaire.

Quelques travaux sont à prévoir, laissant libre cours à votre imagination pour optimiser, valoriser ces espaces et révéler tout le potentiel.

Emplacement privilégié : au centre de Dinan, vous profiterez de toutes les commodités à pied (commerces, écoles, services, transports), ainsi que du charme unique de cette cité historique.

DPE en cours.

Un bien avec un vrai potentiel, à découvrir sans tarder !

Contactez un de nos agents au 0296270640.

71.89 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

2 sdb

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	2
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	23
Charges annuelles (ALUR)	558 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Simple et double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
WC	2
Cuisine	Américaine Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Electrique

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Etat moyen
Digicode	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-10-15 14:02:07
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	146 kWh/m2 par an
Conso Energ	336 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 900€ et 1200€

---

Photos du bien



