



## Appartement Dinan 4 pièce(s) 79 m2

DINAN 22100

**193 300 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET DINAN**

23 rue Thiers  
22100 DINAN

**02 96 27 06 40**

## Appartement Dinan 4 pièce(s) 79 m2

Cet appartement est un bien unique avec un charme indéniable, niché dans un cadre historique et naturel. Ses points forts sont nombreux :

Triplex dans un manoir du XVIIe siècle, cet appartement bénéficie d'un environnement paisible et authentique.

Il dispose d'une cuisine ouverte,

De deux chambres, d'une salle d'eau avec wc, d'un wc au rdc, d'une buanderie

D'espaces à personnaliser :

Les deux demi-étages offrent une flexibilité d'aménagement, parfaite pour adapter les pièces à vos besoins (bureau, salon, séjour, etc.).

La buanderie, située au moins un accès au jardin privé, et peut également être réaménagée en une cuisine d'été pour profiter pleinement de l'extérieur.

Avec 79 m<sup>2</sup> habitables et 93 m<sup>2</sup> au sol, cet espace présente un potentiel intéressant

Vous Profiterez d'un accès direct à une terrasse privée et d'un parc de 3 hectares avec un étang. Un cadre idyllique pour les amoureux de la nature.

Dépendances: Les quatre box offrent des possibilités multiples pour des besoins de stockage.

Cet appartement est une opportunité rare pour les investisseurs ou les amateurs d'authenticité, cherchant à allier charme historique et confort moderne dans un cadre exceptionnel.

79 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

## Fiche technique du bien

Nombre étages	3
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	38
Charges annuelles (ALUR)	1395.83 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Procédure en cours
Quote part de charges	462
Date ERP	2023-04-27 15:31:23
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	147 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 890€ au 01/01/2021

Photos du bien







