



Appartement duplex récent 3 pièces proche de Dinard

Réf. : CB4304 - Prix : 189 000 € F.A.I.

LA RICHARDAIS tout proche DINARD - Dans un immeuble récent en copropriété, limitrophe de la commune de Dinard, appartement de type 3 en duplex, lumineux et en excellent état, situé au deuxième et dernier étage sans ascenseur, comprenant :

- Au 1er niveau : Entrée avec placard, salle de séjour - salon exposé à l'Ouest, doté d'un espace cuisine équipé et aménagé ouvert sur la pièce à vivre, w.c.

- Au niveau supérieur : dégagement, deux chambres dont une avec une jolie vue vers la Rance, salle de bains - buanderie.

Un emplacement de parking couvert avec espace pour rangements. Un emplacement de parking extérieur.

Surface utile : 76,58 m² - Surface habitable (Loi Carrez) : 64,53 m².

Nombre de lots dans la copropriété : 79, (dont 37 appartements).

Charges de copropriété : 160 euros par trimestre.

Tous services et commerces à proximité immédiate.

Plage et mer à quelques minutes à pied, à la Vicomté à Dinard.

Gare TGV à Saint-Malo (Paris à 2h15). Aéroport à Dinard-Pleurtuit.

Caractéristiques principales

Surface habitable	65 m ²	Année de rénovation	N.C
Surface du terrain	N.C	Exposition	Est-Ouest
Nombre de pièces	3	Taxe foncière	433 €
Nombre de chambres	2	Taxe d'habitation	N.C
Chauffage	Électrique	Assainissement	Tout à l'égout
Type de construction	Contemporaine	DPE	C (137)
Etat	Excellent	GES	A (5)
Année de construction	2010	Honoraires	9 000 € (5.00%)



Cyril BOURAKHOWITCH

Expert immobilier & Responsable Ille et Vilaine - Côtes d'Armor

06 48 74 08 93

cb@pierresetmer.fr