



## Appartement avec vue mer à Dinard

Réf. : CB5574 - Prix : 1 365 000 € F.A.I.

DINARD - Quartier de La Vicomté - Dans une villa rénovée, prestigieux appartement sur deux niveaux, de 130 m<sup>2</sup> environ, en parfait état, doté de superbes vues vers la mer, et comprenant :

Au premier niveau : entrée, salle de séjour - salon donnant vers la mer et sur une petite terrasse, cuisine indépendante aménagée et équipée, chambre avec salle d'eau, chambre avec un espace de couchage supplémentaire en mezzanine, wc avec lave-mains.

Au niveau inférieur : une pièce avec accès vers l'extérieur, chambre avec salle d'eau et dressing, chambre avec lavabo, buanderie. Rangements.

Un emplacement de parking extérieurs. Une cave. Jardin et cour dans la copropriété.

Accès direct au chemin des douaniers et à la plage.

Centre ville à quelques minutes, avec tous commerces et services.

21 lots de copropriété (dont 4 appartements, pour 3 copropriétaires distincts). Pas de procédure en cours. Ravalement de façades et restauration intégrale de la toiture réalisés.

### Caractéristiques principales

<b>Surface habitable</b>	130 m <sup>2</sup>	<b>Année de rénovation</b>	N.C
<b>Surface du terrain</b>	3579 m <sup>2</sup>	<b>Exposition</b>	Nord-Ouest
<b>Nombre de pièces</b>	6	<b>Taxe foncière</b>	1350 €
<b>Nombre de chambres</b>	4	<b>Taxe d'habitation</b>	N.C
<b>Chauffage</b>	Électrique	<b>Assainissement</b>	Tout à l'égout
<b>Type de construction</b>	Prestige	<b>DPE</b>	E (259)
<b>Etat</b>	Excellent	<b>GES</b>	B (11)
<b>Année de construction</b>	1901	<b>Honoraires</b>	65 000 € (5.00%)

Dépenses énergétiques annuelles comprises entre 2510 et 3440 € (Année de référence : 2021)



### Cyril BOURAKHOWITCH

Associé - Gérant & Responsable Côte d'Émeraude (35)

06 48 74 08 93

cb@pierresetmer.fr