







## 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 m² 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.

Deux emplacements 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.

## Caractéristiques principales

Surface habitable	130 m²	Année de rénovation	N.C
Surface du terrain	3579 m²	Exposition	Nord-Ouest
Nombre de pièces	6	Taxe foncière	1350 €
Nombre de chambres	4	Taxe d'habitation	N.C
Chauffage	Électrique	Assainissement	Tout à l'égout
Type de construction	Prestige	DPE	E (259)
Etat	Excellent	GES	B (11)
Année de construction	1901	Honoraires	65 000 € (5.00%)

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



## Cyril BOURAKHOWITCH Associé & Responsable Ille et Vilaine - Côtes d'Armor 06 48 74 08 93 cb@pierresetmer.fr