



## Bel appartement rénové à Dinard proche de la mer

Réf. : CB716 - Prix : 439 950 € F.A.I.

À Dinard, dans le très recherché quartier de La Malouine, à seulement 200 mètres de la mer et à proximité immédiate du centre-ville, découvrez ce charmant appartement de type 3 entièrement rénové.

Situé au premier étage d'une élégante résidence en pierres de caractère, ce bien allie authenticité et confort moderne. Il se compose d'une agréable pièce de vie lumineuse avec cuisine aménagée et équipée, de deux chambres disposant chacune de leur propre salle d'eau, ainsi que d'un dégagement et de WC séparés.

En complément, vous bénéficierez d'une cave, d'un espace de rangement supplémentaire et de la jouissance privative d'une place de stationnement extérieure.

La plage de Port-Salut est accessible à pied, tout comme les commerces, services et les quartiers animés du centre-ville et de Saint-Énogat.

Petite copropriété confidentielle de 7 lots principaux (3 lots en cette partie de bâtiment).

Un bien rare, idéal en résidence principale, pied-à-terre ou investissement locatif en bord de mer.

Charges courantes de copropriété : 350 euros environ par an.

(Pas de procédure en cours).

### Caractéristiques principales

<b>Surface habitable</b>	47 m <sup>2</sup>	<b>Année de rénovation</b>	2025
<b>Surface du terrain</b>	N.C	<b>Exposition</b>	Sud
<b>Nombre de pièces</b>	3	<b>Taxe foncière</b>	N.C
<b>Nombre de chambres</b>	2	<b>Taxe d'habitation</b>	N.C
<b>Chauffage</b>	Électrique	<b>Assainissement</b>	Tout à l'égout
<b>Type de construction</b>	Caractère	<b>DPE</b>	D (210)
<b>Etat</b>	Excellent	<b>GES</b>	B (6)
<b>Année de construction</b>	1900	<b>Honoraires</b>	19 950 € (4.75%)

Dépenses énergétiques annuelles comprises entre 800 et 1130 € (Année de référence : 2023)



### Cyril BOURAKHOWITCH

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

06 48 74 08 93

cb@pierresetmer.fr