



# L'AGENCE & VOUS

CÔTE D'EMERAUDE

315 000 €

**Achat duplex**

**4 pièces**

**Surface : 70 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 26 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1980**

**Prestations :**

Assainissement : Tout à l'égout, Dernier

étage, Type de résidence : Fermé, Ref

Cadastre : 35284000AL0494, Double-

vitrage

3 chambres

2 salles de douche

2 toilettes

1 garage



L'Agence et Vous

## Duplex Saint-Jouan-des-Guérets

**! EN EXCLUSIMITE !** L'Agence&Vous, Océane MITTET 0760797820 vous propose cet appartement duplex de 70 m<sup>2</sup>, entièrement refait à neuf, situé au dernier étage d'une petite copropriété calme. Il se compose d'un salon-séjour lumineux de 24 m<sup>2</sup>, d'une cuisine fonctionnelle, de trois chambres, de deux salle d'eau modernes ainsi que de deux WC, offrant un confort optimal pour une famille ou un investissement. Les prestations sont soignées, aucun travaux à prévoir. Un bien rare alliant modernité, fonctionnalité et tranquillité. A découvrir rapidement !

### Informations légales

315 000 € honoraires inclus

5,00% TTC d'honoraires inclus à la charge de l'acheteur (300 000 € hors honoraires), bien en copropriété(41 lots dans la copropriété), aucune procédure en cours, les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr).

Classe énergie (dpe) : C - Classe climat (ges) : A  
Document non contractuel - 17/04/2026



L'Agence et Vous



L'Agence et Vous



L'Agence et Vous

L'Agence et Vous - 39 bd du Villou - 35800 Dinard

Tél: 02 99 20 13 54 - [oceane@lagenceetvous.bzh](mailto:oceane@lagenceetvous.bzh) - [www.lagenceetvous.bzh](http://www.lagenceetvous.bzh)

RCS 888788700SIRET 88878870000019 - Document non contractuel - Barème de prix disponible sur notre site internet