



# 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**

**État intérieur : Neuf**

**État immeuble : Bon**

**Prestations :**

Assainissement : Tout à l'égoût, Dernier étage, Type de résidence : Fermé, Ref  
Cadastre : 35284000AL0494, Double-vitrage

3 chambres

2 salles de douche

2 toilettes

1 garage

#### 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), charges courantes annuelles 1 184 € (99 € par mois), aucune procédure en cours, les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr).



## Duplex Mi287 Saint-Jouan-des-Guérets

**! EN EXCLUSIMTE !** L'Agence&Vous, Océane MITTET 0760797820 vous propose cet appartement duplex de 70 m<sup>2</sup>, idéalement situé au pied de toute commodités. Entièrement refait à neuf, sau 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 salles 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. Gros plus : un box fermé en sous terrain. A découvrir rapidement ! Pas de procédure en cours, charges mensuelles 99 €, syndic professionnel.

Classe énergie (dpe) : C - Classe climat (ges) : A  
Document non contractuel - 26/05/2026



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