



## Propriété avec piscine à Saint-Malo

Réf. : CB5039 - Prix : Vendu

VENDU PAR NOS SOINS - A SAINT-MALO - En périphérie immédiate des commerces, services et lieux d'intérêt, à proximité de la Rance, très belle propriété, sur un terrain de plus de 3500 m<sup>2</sup>, comprenant :

# Une maison d'habitation, d'une surface de plus de 250 m<sup>2</sup> (environ) :

- Au rez-de-chaussée : Hall d'entrée avec placard-vestiaire, wc avec lave-mains, bureau, salle à manger, salon, grande pièce à vivre comprenant un salon avec cheminée, un espace de repas et une cuisine ouverte équipée et aménagée, arrière cuisine - buanderie, grande chambre avec placard-dressing, salle de bains (et douche) et wc. Chaufferie avec local technique pour la piscine. Cave à vins.

Nombreux accès vers l'extérieur, la terrasse et le jardin.

- A l'étage : palier et dégagement, grande chambre ou salle de jeux, quatre autres chambres dont une avec salle d'eau-wc, salle de bains, wc. Nombreux placards dans les chambres. Grenier.

# Bâtiment annexe : avec grand garage, une grande pièce avec cheminée et une pièce cuisine avec coin douche, toutes deux à rénover.

# Piscine chauffée avec pool-house (douche).

# Jardin paysagé et arboré. Abri bois. Ruisseau.

## Caractéristiques principales

<b>Surface habitable</b>	350 m <sup>2</sup>	<b>Année de rénovation</b>	1978 jusqu'à 2018
<b>Surface du terrain</b>	3500 m <sup>2</sup>	<b>Exposition</b>	Sud-Ouest
<b>Nombre de pièces</b>	10	<b>Taxe foncière</b>	3210 €
<b>Nombre de chambres</b>	6	<b>Taxe d'habitation</b>	N.C
<b>Chauffage</b>	Aérothermie	<b>Assainissement</b>	Tout à l'égout
<b>Type de construction</b>	Propriété	<b>DPE</b>	D (230)
<b>Etat</b>	Bon état général	<b>GES</b>	D (26)
<b>Année de construction</b>	1969	<b>Honoraires</b>	60 000 € (5.00%)

Dépenses énergétiques annuelles comprises entre 0 et 0 € (Année de référence : )



**Cyril BOURAKHOWITCH**

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

06 48 74 08 93

cb@pierresetmer.fr