



## Grande maison familiale à Saint-Malo

Réf. : CB5206 - Prix : Vendu

VENDUE PAR NOS SOINS - Saint-Malo - Dans le quartier de Paramé, maison "d'architecte" familiale de 1966, sise dans un environnement calme et arboré, édifiée sur un terrain clos de 826 m<sup>2</sup>, comprenant sur 4 niveaux :

- Au rez-de-chaussée surélevé : hall d'entrée avec placard-penderie, salle de séjour-salon avec cheminée, cuisine aménagée et équipée avec espace repas.
- Au premier étage : chambre avec placard, salle de bains, wc.
- Au deuxième étage : couloir, trois chambres, salle de bains. Rangements. Grenier isolé accessible depuis la salle de bains.
- Au rez-de-jardin : Office, bureau (chambre) donnant sur le jardin.

Terrasse. Jardin. Volière avec espace de rangement.

Annexe en pierres sur deux niveaux, avec atelier, cave à vins et une pièce au dessus.

Grand garage.

Commerces et services accessibles à pied à Paramé. Plage et mer à proximité.

SITUATION et ENVIRONNEMENT de très BONNE QUALITÉ.

### Caractéristiques principales

<b>Surface habitable</b>	165 m <sup>2</sup>	<b>Année de rénovation</b>	1970
<b>Surface du terrain</b>	826 m <sup>2</sup>	<b>Exposition</b>	Nord-Sud
<b>Nombre de pièces</b>	6	<b>Taxe foncière</b>	1800 €
<b>Nombre de chambres</b>	4	<b>Taxe d'habitation</b>	N.C
<b>Chauffage</b>	gaz de ville	<b>Assainissement</b>	Tout à l'égout
<b>Type de construction</b>	Architecte	<b>DPE</b>	D (204)
<b>Etat</b>	A rénover	<b>GES</b>	D (44)
<b>Année de construction</b>	1966	<b>Honoraires</b>	50 000 € (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