



Maison en bordure de La Rance à St Malo

Réf. : CB5415 - Prix : 696 800 € F.A.I.

SAINT-MALO - Proche de La Rance et du centre du quartier de Saint-Servan, charmante maison de plus de 169 m², éditée sur un terrain clos très joliment paysagé de 755 m², et comprenant :

- Au rez-de-jardin : entrées, salle de séjour - salon - salle à manger avec cheminée, cuisine aménagée avec espace repas et cheminée, salon-bibliothèque, chambre avec bureau, dégagements, salle d'eau - wc, buanderie-lingerie, wc, office vers le garage. Rangements.

- A l'étage : palier coursive en mezzanine, pièce à usage de "dortoir", chambre avec balcon, salle de bains - wc, autre palier, chambre avec salle de bains.

Terrasses dont une couverte. Très beau jardin en espaliers planté, arboré et fleuri. Garage. Cabanon de jardin en bois. Abri ouvert pour du rangement.

Accès immédiat à La Rance (baignades) et au chemin de randonnée.

Centre de Saint-Malo, ses commerces et services à proximité.

Plages et mer à quelques minutes.

Caractéristiques principales

Surface habitable	169 m ²	Année de rénovation	2005-2010
Surface du terrain	755 m ²	Exposition	Est-Ouest
Nombre de pièces	6	Taxe foncière	1989 €
Nombre de chambres	4	Taxe d'habitation	N.C
Chauffage	gaz de ville	Assainissement	Tout à l'égout
Type de construction	Charme	DPE	D (187)
Etat	Bon etat général	GES	D (31)
Année de construction	1830	Honoraires	26 800 € (4.00%)

Dépenses énergétiques annuelles comprises entre 1790 et 2480 € (Année de référence :)



Cyril BOURAKHOWITCH

Associé & Responsable Ille et Vilaine - Côtes d'Armor

06 48 74 08 93

cb@pierresetmer.fr