



## Maison à Saint-Malo proche de la plage du Pont

Réf. : CB5562 - Prix : 519 000 € F.A.I.

SAINT-MALO - À proximité immédiate de la plage du Pont et de la mer, charmante maison d'habitation des années 1920, avec jardin, comprenant :

- Au rez-de-jardin : entrée, salle de séjour avec espace cuisine aménagé et équipé, quatre chambres, salle d'eau - buanderie, wc.
- Combles aménageables au dessus, avec vue vers la mer.

Jardin. Annexe à rénover composée d'une pièce et de wc.

Abri bois et appentis.

Excellente situation dans un quartier prisé.

### Caractéristiques principales

<b>Surface habitable</b>	75 m <sup>2</sup>	<b>Année de rénovation</b>	N.C
<b>Surface du terrain</b>	279 m <sup>2</sup>	<b>Exposition</b>	Sud
<b>Nombre de pièces</b>	5	<b>Taxe foncière</b>	1000 €
<b>Nombre de chambres</b>	4	<b>Taxe d'habitation</b>	N.C
<b>Chauffage</b>	Électrique	<b>Assainissement</b>	Tout à l'égout
<b>Type de construction</b>	Charme	<b>DPE</b>	F (378)
<b>Etat</b>	bon et à rénover	<b>GES</b>	C (12)
<b>Année de construction</b>	années 1920	<b>Honoraires</b>	24 000 € (4.85%)

Dépenses énergétiques annuelles comprises entre 2180 et 2950 € (Année de référence : 2023)



### Cyril BOURAKHOWITCH

Associé & Responsable Ille et Vilaine - Côtes d'Armor

06 48 74 08 93

cb@pierresetmer.fr