



Maison proche de la plage à Saint-Malo avec vues vers la mer

Réf. : CB5598 - Prix : 2 194 500 € F.A.I.

SAINT-MALO - Surplombant la plage du Pont, maison d'habitation, dotées de vues vers la mer, édiée sur un terrain clos de 813 m², et comprenant :

- Au rez-de-jardin : entrée, salle de séjour - salon avec un poêle à bois, salle à manger, pièce à usage de "salle à manger d'été" ou de grand salon avec cheminée, cuisine aménagée et équipée, arrière-cuisine - buanderie.
- Au premier étage : palier, deux chambres avec balcon, deux autres chambres, une grande pièce à usage de dortoir, dégagement, salle de bains, lingerie, salle d'eau, wc. Terrasse. Rangements.
- Au deuxième étage : bureau et salon.
- Au sous-sol : deux caves, (31 m² non inclus dans les surfaces ci-dessous mentionnées).

Garage avec un local technique, (36 m² non inclus dans les surfaces ci-dessous mentionnées).

Surface privative totale = 206,34 m², (d'une surface au sol totale = 240,36 m²).

Terrasse. Très agréable jardin paysagé et arboré.

Plage et mer accessibles à pied.

Commerces et services à proximité.

Caractéristiques principales

Surface habitable	206 m ²	Année de rénovation	1997
Surface du terrain	813 m ²	Exposition	Sud-Ouest
Nombre de pièces	8	Taxe foncière	3409 €
Nombre de chambres	5	Taxe d'habitation	N.C
Chauffage	Électrique + poêle à bois	Assainissement	Tout à l'égout
Type de construction	Prestige	DPE	D (224)
Etat	Bon état général	GES	B (7)
Année de construction	1950	Honoraires	94 500 € (4.50%)

Dépenses énergétiques annuelles comprises entre 3070 et 4230 € (Année de référence : 2023)



Cyril BOURAKHOWITCH

Associé & Responsable Ille et Vilaine - Côtes d'Armor

06 48 74 08 93

cb@pierresetmer.fr