



Maison contemporaine proche de la mer à Saint-Malo

Réf. : CB4568 - Prix : 1 699 000 € F.A.I.

SAINT-MALO ? SAINT-SERVAN

À quelques pas de la mer, de la plage des Fours à Chaux et du Parc des Corbières, cette élégante propriété contemporaine développe plus de 210 m² habitables au cœur d'un environnement résidentiel recherché, calme et préservé.

Édifiée sur un terrain clos et paysagé d'environ 1 520 m², la maison offre des volumes généreux et une organisation pensée pour conjuguer confort familial et qualité de vie au quotidien.

Le rez-de-chaussée accueille une vaste pièce de vie baignée de lumière avec salon, séjour et cheminée, ouverte sur les terrasses et le jardin. La cuisine aménagée et équipée est complétée par une arrière-cuisine fonctionnelle. Deux chambres disposant chacune de leur salle d'eau privative permettent une vie de plain-pied. Deux bureaux, particulièrement appréciés pour le télétravail ou les activités indépendantes, complètent ce niveau.

À l'étage, deux chambres supplémentaires, un bureau, une salle de bains, un grenier aménagé ainsi que des espaces de rangement offrent de multiples possibilités d'aménagement.

Le sous-sol comprend plusieurs pièces annexes ainsi qu'une chaufferie.

À l'extérieur, trois terrasses permettent de profiter des différentes expositions tout au long de la journée. Le jardin soigneusement paysagé accueille une piscine extérieure chauffée, une salle de sport, un abri de jardin et un carport.

Caractéristiques principales

Surface habitable	213 m ²	Année de rénovation	N.C
Surface du terrain	1520 m ²	Exposition	Est-Ouest
Nombre de pièces	10	Taxe foncière	3800 €
Nombre de chambres	6	Taxe d'habitation	N.C
Chauffage	Géothermie	Assainissement	Tout à l'égout
Type de construction	Contemporaine	DPE	A (63)
Etat	Bon état général	GES	A (1)
Année de construction	2015	Honoraires	49 000 € (2.97%)

Dépenses énergétiques annuelles comprises entre 790 et 1120 € (Année de référence : 2021)



Cyril BOURAKHOWITCH

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

06 48 74 08 93

cb@pierresetmer.fr