



## Villa proche mer à Saint-Malo Courtoisville

Réf. : CB4139 - Prix : 1 155 000 € F.A.I.

A Saint-Malo, dans le quartier recherché de Courtoisville, à quelques mètres de la Digue du Sillon et de la mer, proche de l'Intra-Muros et des Thermes Marins de Saint-Malo, grande maison familiale de 260 m<sup>2</sup> environ, édiée en 1949, sur un terrain de 480 m<sup>2</sup> environ, comprenant :

- Au rez-de-chaussée surélevé : Hall d'entrée, salle de séjour - salon, chambre avec salle de bains, cuisine indépendante, w.c. Grande terrasse.

- Au premier étage : Quatre chambres, quatre salles d'eau, w.c. Grand grenier aménageable au dessus, accessible par un escalier.

- Au niveau inférieur : deux grandes pièces (ou chambres), chaufferie, buanderie. Garage. Cour à l'avant. Vaste espace de rangement ouvert sous la terrasse.

Tous loisirs nautiques accessibles à pied.

Proche de tous commerces et de toutes commodités.

Gare TGV à Saint-Malo (Paris à 2h15). Aéroport à Dinard-Pleurtuit à 20 mn environ.

### Caractéristiques principales

<b>Surface habitable</b>	267 m <sup>2</sup>	<b>Année de rénovation</b>	2012
<b>Surface du terrain</b>	480 m <sup>2</sup>	<b>Exposition</b>	Nord-Sud
<b>Nombre de pièces</b>	8	<b>Taxe foncière</b>	2435 €
<b>Nombre de chambres</b>	6	<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>	Pierres	<b>DPE</b>	D (214)
<b>Etat</b>	à rafraichir/rénover	<b>GES</b>	E (50)
<b>Année de construction</b>	1949	<b>Honoraires</b>	55 000 € (5.00%)



### Cyril BOURAKHOWITCH

Expert immobilier & Responsable Ille et Vilaine - Côtes d'Armor

06 48 74 08 93

cb@pierresetmer.fr