# HOOUEL Votre fiche bien Achat à SAINT MALO 35400



#### **SAINT-MALO**

SAINT MALO 35400

499 000 € \*

\* 499 000 € honoraires inclus 479 000 € Hors Honoraires Honoraires : 4.18% TTC à la charge de l'acquéreur.

# Guy HOQUET DOL DE BRETAGNE

1 Boulevard Deminiac 35120 DOL DE BRETAGNE 02 99 48 04 44

#### **SAINT-MALO**

À Vendre, Charmante Maison Familiale QUARTIER la motte , Saint-Malo.

Emplacement idéal! cette belle maison familiale de 132 m² est à proximité immédiate de toutes les commodités: commerces, écoles, transports en commun, et à quelques minutes du centre de Saint-Malo.

Fonctionnelle et lumineuse, cette maison offre une vie de plain-pied grâce à une chambre en rez-dechaussée, un vaste double séjour de près de 40m², baigné de lumière naturelle, donnant accès à une agréable véranda orientée plein sud, parfaite pour profiter des journées ensoleillées.

À l'étage, vous trouverez deux chambres spacieuses et une salle de bains, offrant tout le confort nécessaire pour une grande famille. Le grand garage attenant permet de garer un véhicule en toute sécurité, et plusieurs places de stationnement sont disponibles dans la cour.

Maison idéale pour une famille, alliant espace, confort et proximité des services essentiels. Ne manquez pas cette belle opportunité de vous installer dans un cadre de vie privilégié à Saint-Malo!

Pour plus d'informations et visites, contactez nous dès aujourd'hui!

Possibilité de visualiser l'intérieur en 3D sur demande.

(DPE: C-158 KWh)

132 m<sup>2</sup>

Le bien est concerné par l'état des risques et pollutions : Sismicité : Faible / Argile : Faible.

Honoraires inclus charge acquéreur : 4.18% TTC

(Prix: 479 000€ hors honoraires)

5 pièce(s) ch

3 chambres

1 sdb 1 sde

4 parking(s)

# Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	24 m2
Jardin	Oui
Année construction	1994
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Conduit existant
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	158 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1710€ et 2380€ au 01/01/2021

## Photos du bien





















