



SAINT-MALO - Exclusivité

SAINT MALO 35400

592 800 € *

* 592 800 € honoraires inclus

570 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4% 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 - Exclusivité

ROCHEBONNE - Maison de ville idéalement située à 400 m de la plage.

Découvrez cette charmante maison de 140 m² située à Paramé. À seulement 100 m des commerces et des écoles, et à 400 m de la plage, cette maison vous offre un cadre de vie exceptionnel.

Retrouvez au rez-de-chaussée, un vaste espace de vie lumineux de 30 m² comprenant un salon, une salle à manger et une cuisine ouverte. Vous y trouverez également une buanderie fonctionnelle.

Au 1er étage se trouvent deux belles chambres, un bureau, ainsi qu'une salle de bain.

Au 2ème étage, retrouvez deux autres chambres, un second bureau, et une salle d'eau.

À l'extérieur, vous profiterez d'un agréable jardin ainsi que de deux dépendances offrant de multiples possibilités de rangement ou d'aménagement.

Maison rare sur le marché, ne manquez pas cette opportunité unique !

(DPE: D-229 kWh)

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

Honoraires inclus charge acquéreur : 4.00% TTC

(Prix : 570 000€ hors honoraires)

136.2 m²

7 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1901
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Nue
Exposition Séjour	NORD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Cheminée	Conduit existant

Nombre de terrasse	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	229 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2720€ et 3730€ au 01/01/2021

Photos du bien

