



SAINT-MALO

SAINT MALO 35400

273 000 € *

* 273 000 € honoraires inclus

260 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% 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

Appartement lumineux et sans travaux dans une résidence sécurisée :

Découvrez ce charmant appartement de 63 m², idéalement situé au premier étage d'une résidence sécurisée, avec balcon, garage et place de parking privative. Ce bien sans travaux est prêt à vous accueillir !

Caractéristiques de l'appartement :

Entrée accueillante menant à un salon/séjour spacieux et lumineux, parfait pour des moments de détente ou de convivialité.

Cuisine entièrement aménagée et équipée, fonctionnelle et moderne.

Le bien dispose de deux belles chambres, idéales pour un confort optimal et un cadre de vie agréable.

Une Salle de bains moderne et WC séparé pour plus de commodité.

Un cadre de vie pratique et agréable :

Cet appartement est situé dans un quartier bien desservi, à proximité de transports, écoles et commerces. Profitez d'une vie de quartier conviviale tout en ayant la tranquillité d'une résidence sécurisée.

Les plus de ce bien :

- Aucun travaux à prévoir : il n'y a plus qu'à poser vos valises !
- Résidence sécurisée avec garage et place de parking privative, offrant un confort et une tranquillité au quotidien.
- Environnement bien entretenu et charges modérées.

Une belle opportunité pour ceux qui cherchent un appartement fonctionnel, bien agencé et sans aucun travaux à prévoir! Ne tardez pas, contactez nous pour une visite !

(DPE: D-173 KWh)
Le bien est concerné par l'état des risques et pollutions : Sismicité : Faible . Argile : Faible. Radon : niveau 1. Inondation. Submersion marine.
Honoraires inclus charge acquéreur : 5 % TTC
(Prix : 260 000€ hors honoraires)

63.27 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	1
Nombre étages	2
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	54
Charges annuelles (ALUR)	1270 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	19.42 m2
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1

Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Diagnostic Energétique	Non
Conso Energ	178.1 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	173 kWh/m2 par an
Surface terrain	3703 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 860€ et 1180€ au 01/01/2021

Photos du bien





