LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

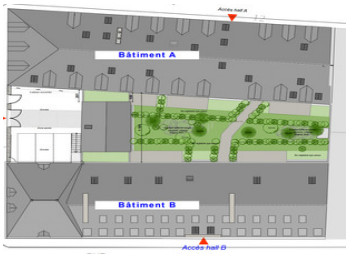
www.leggett-immo.com

Ref: A23453HL35

Prix: 694 000 EUR

honoraires charge vendeur

SAINT-MALO INTRA-MUROS LA CALIFORNIE SUPERBE T4 Duplex NEUF 101 m2 LIVRAISON SEPTEMBRE 2025



INFORMATION

Ville:	Saint-Malo
Département:	Ille-et-Vilaine
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	100 m2
Terrain:	0 m2

RÉSUMÉ

A deux pas de la plage, proche des commerces et des restaurants et en même temps au calme de l'effervescence touristique, cette somptueuse résidence composée de 2 batiments comprend 31 appartements et offre un cadre de vie raffiné dans la Californie Malouine.Hall d'entrée avec prestations haut de gamme, magnifiques hauteurs sous plafond jusqu'à 4,10 m, finitions haut de gamme, ascenseurs , local vélo sécurisé, stationnement privatif pour tous les appartements.
Optimisation fiscale en profitant à la fois des travaux éligibles au Deficit Foncier et des réductions d'impôt Denormandie sur le foncier ainsi que sur les travaux de transformation hors champ de déficit foncier.
Livraison SEPTEMBRE 2025

DPE

DPE non requis.

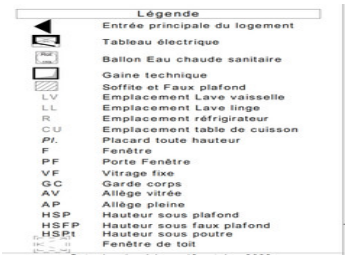
NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

Bâtiment	Niveau	Logement	Type
B	R+3	B 203	T4d

Pièce	Surface	Surface utile
Séjour / Cuisine	27,91 m²	31,83m²
W.C. 1	1,75 m²	
W.C. 2	1,09 m²	
Chambre 1	11,53 m²	13,42m²
Chambre 2 + Rgt	19,23 m²	22,19m²
Chambre 3	11,21 m²	14,85m²
Salle d'eau 1	4,67 m²	
Salle d'eau 2	5,90 m²	7,42m²
Entrée + Pl	7,03 m²	
Dégagement + Rgt	9,47 m²	
TOTAL :	**99,79 m²**	
TOTAL + SU :		114,08m²



Légende

	Entrée principale du logement
	Tableau électrique
	Ballon Eau chaude sanitaire
	Gaine technique
	Soffite et Faux plafond
LV	Emplacement Lave vaisselle
LL	Emplacement Lave linge
R	Emplacement réfrigirateur
CU	Emplacement table de cuisson
Pl.	Placard toute hauteur
F	Fenêtre
PF	Porte Fenêtre
VF	Vitrage fixe
GC	Garde corps
AV	Allège vitrée
AP	Allège pleine
HSP	Hauteur sous plafond
HSFP	Hauteur sous faux plafond
HSPt	Hauteur sous poutre
	Fenêtre de toit

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Somptueux duplex avec au 2ème étage , entrée dégagement, WC séparés, une chambre avec salle d'eau , un séjour cuisine de 28 m2 ; au niveau haut , vide sur séjour, 2 chambres, dégagement, rangement , salle d'eau et Wc séparés .
Livraison SEPTEMBRE 2025

Séjour / Cuisine surface habitable 27,91 m2 surface utile 31,83 m2
W.C.1 : 1,75 m2
W.C.2: 1,09 m2
Chambre 1 : surface habitable 11,53 m2 ; surface utile 13,42 m2
Chambre 2 + Rgt : surface habitable 19,23m2 ; surface utile 22,19 m2
Chambre 3 : surface habitable : 11,21 m2 surface utile 14,85 m2
Salle d'eau 1 : 4,67 m2
Salle d'eau 2 : 5,90 m2
Entrée + Pl : 7,03 m2
Dégagement + Rgt : 9,47 m2
TOTAL surface habitable 99, 79 m2
TOTAL surface utile 114,08m2

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : https://www.georisques.gouv.fr