

Saint-Malo Rochebonne | Superbe 3 pièces Vue Mer | 3e étage | Calme, Atypique et en Parfait état



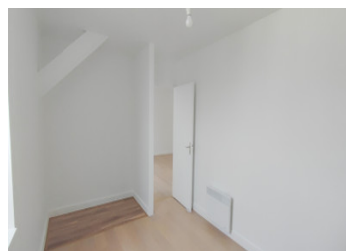
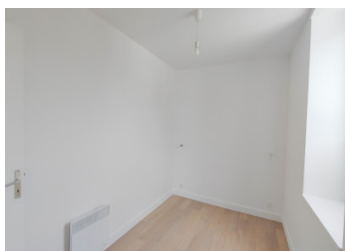
INFORMATION

Ville:	Saint-Malo
Département:	Ille-et-Vilaine
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	49 m ²
Terrain:	0 m ²

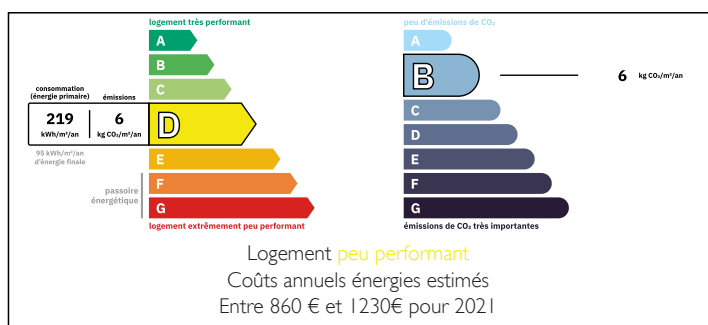
RÉSUMÉ

Superbe appartement de 49 m² au dernier étage offrant une vue panoramique sur la mer, face à la plage du Sillon à Saint-Malo et le rocher de Rochebonne. Ce bien de 3 pièces refait à neuf comprend un grand lumineux salon-séjour avec une cuisine ouverte et équipée de 27 m², deux chambres spacieuses de 10m² et 8m², et une cave privative de plus de 10 m² pouvant servir de buanderie, rangement et douche de plage. L'ensemble a été refait à neuf. À proximité immédiate des commerces et au pied de la plage, cet appartement offre un cadre de vie exceptionnel pour les amoureux du bord de mer.

Ses prestations de qualité incluent des finitions soignées, une cuisine moderne, ouverte et fonctionnelle, ainsi qu'une luminosité naturelle dans chaque pièce. Avec son emplacement de rêve face à l'océan, il allie modernité,...

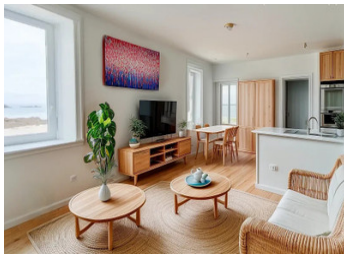


DPE

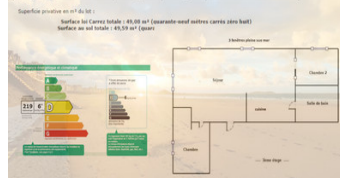


NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications 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.



Parties de l'immobiliabilité résidentielle	Superficie prioritaire au sens (m²)	Surface au sol	Moitié de son prix en compte
Rue de l'Industrie - Carbur	-	(3,00)	Lot agricole au sol de 1000 m²
Sans étage - Déjeuner	26,93	27,04	Entrepreneur de l'Industrie / L'Industrie agricole par le lot de l'Industrie agricole
Sans étage - Chantiers	10,18	10,18	
Sans étage - Chantiers 2	7,36	7,36	
Sans étage - Salle de bain	4,61	4,61	



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 704 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Le quartier de Rochebonne est l'un des plus prisés de Saint-Malo, situé à l'extrémité nord de la célèbre plage du Sillon. Ce secteur résidentiel, apprécié pour son calme et son authenticité, se distingue par son ambiance balnéaire et sa proximité immédiate avec la mer. Les maisons élégantes et les immeubles de caractère qui composent le quartier offrent souvent des vues imprenables sur l'océan. Rochebonne est idéal pour les amoureux de la nature et des grands espaces, avec ses longues promenades le long de la plage et ses panoramas sur le rocher emblématique.

À deux pas, on trouve des commerces de proximité, des restaurants et des cafés, tout en bénéficiant d'un environnement paisible. Bien relié au centre historique de Saint-Malo et à Intra-Muros, Rochebonne offre une qualité de vie rare, alliant tranquillité, accès aux commodités, et une immersion totale dans l'atmosphère marine. C'est un quartier idéal pour les familles ou les résidents recherchant à la fois sérénité et proximité avec les plages.

Le quartier Rochebonne, ainsi que le Sillon, sont bien desservis en termes de transport, facilitant les déplacements vers le centre de Saint-Malo et les zones environnantes. Plusieurs lignes de bus régulières passent à proximité, reliant rapidement le quartier à Intra-Muros, la gare SNCF de Saint-Malo, ainsi qu'à d'autres quartiers de la ville et communes avoisinantes.

La gare SNCF de Saint-Malo, accessible en moins de 10 minutes en voiture ou en bus, propose des liaisons directes vers des villes comme Rennes (environ 1 heure en train) et...