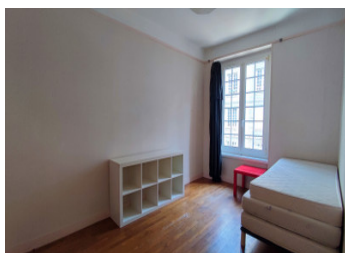
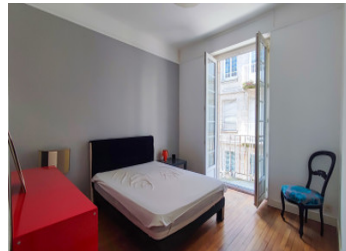


Saint-Malo Intra | Très beaux 4 pièces de 102 m | 2e étage avec asc. | Calme et lumineux



## INFORMATION

|              |                    |
|--------------|--------------------|
| Ville:       | Saint-Malo         |
| Département: | Ille-et-Vilaine    |
| Ch:          | 3                  |
| SdB:         | 1                  |
| Surface:     | 102 m <sup>2</sup> |
| Exterieur:   | 3 m <sup>2</sup>   |



## RÉSUMÉ

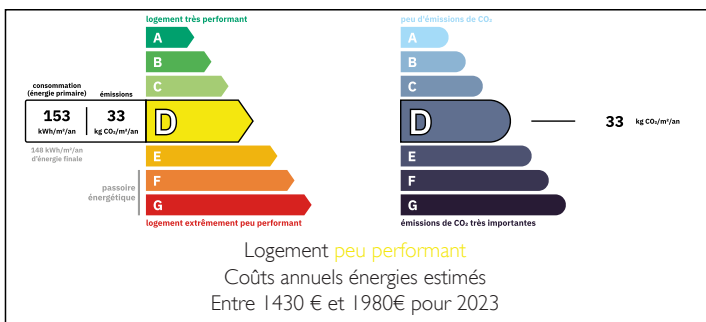
Situé au cœur historique de Saint-Malo, dans intra-muros, cet appartement de 4 pièces, d'une surface de 102 m<sup>2</sup>, est situé au 2<sup>e</sup> étage d'un immeuble avec ascenseur, au sein d'une copropriété saine et bien entretenue.

Lumineux grâce à son orientation Est/Ouest, ce bien offre de beaux volumes et une bonne configuration. Il se compose d'un vaste séjour double d'environ 40 m<sup>2</sup> avec parquet bois, d'une cuisine indépendante, de trois chambres, d'une salle d'eau et de WC séparés.

L'appartement dispose également de deux petits balcons, d'un double vitrage, ainsi que d'un chauffage individuel au gaz, avec une chaudière neuve installée en novembre 2023. Une cave privative en sous-sol complète l'ensemble.

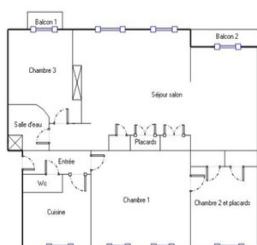
Possibilité d'acquérir une place de stationnement. Que ce soit pour une résidence principale,

## 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.



## DESCRIPTION

Situé au cœur du centre historique de Saint-Malo, dans intra-muros, cet appartement de 102 m<sup>2</sup> offre une belle opportunité au sein d'un quartier vivant et dynamique.

Saint-Malo, réputée pour son caractère unique et son ambiance maritime, est une destination prisée par les amoureux de la mer, du patrimoine et de la culture. La ville est un véritable havre pour les passionnés de voile et de sports de glisse, avec ses plages idéales pour la planche à voile, le kite-surf, ou encore la baignade. Les remparts emblématiques et les quais offrent un cadre incomparable pour se promener, tandis que les ruelles pittoresques regorgent de cafés, restaurants et boutiques artisanales.

L'appartement, lumineux et traversant, vous permettra de profiter de cette atmosphère en toute tranquillité, à seulement quelques pas de la plage et des commerces.

Il est possible de l'aménager à votre goût, grâce à un rafraîchissement à prévoir notamment dans la salle de bain et la cuisine. Ces travaux offriront un beau taux de personnalisation, permettant d'adapter l'appartement selon vos envies.

Le quartier est calme et recherché, idéal pour une résidence principale, secondaire ou un investissement locatif. Vivre dans intra-muros, c'est bénéficier d'un emplacement stratégique, à proximité immédiate des plages, des nombreux commerces de bouche et des événements culturels, tout en profitant d'une qualité de vie incomparable.

L'appartement est vendu libre de toute occupation, ce qui vous offre une grande flexibilité quant à l'utilisation du bien, qu'il s'agisse d'y emménager ou de le louer.

-Charges de copropriété : 1 500 € /an

-Taxe...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 1700 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES