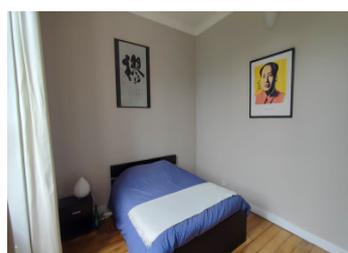
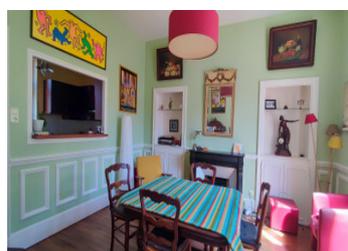
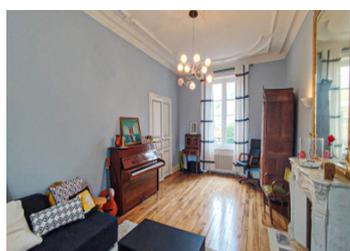


Saint-Malo | Très belle maison de maître | Environ 210 m et 600 m | Calme et lumineux



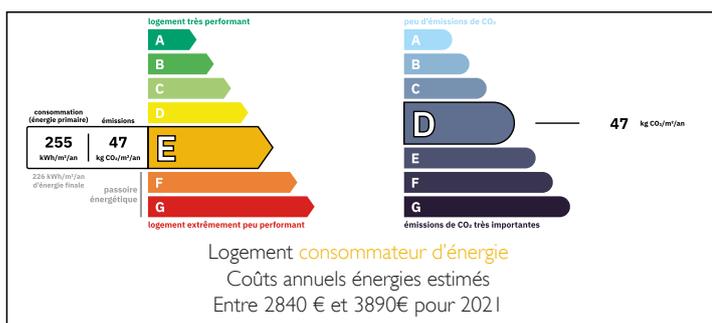
## INFORMATION

Ville:	Saint-Malo
Département:	Ille-et-Vilaine
Ch:	8
SdB:	2
Surface:	210 m <sup>2</sup>
Terrain:	600 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

À Saint-Malo, dans le quartier prisé de Saint-Servan, à proximité immédiate des commerces, écoles et du port, découvrez cette maison de maître de 1870, au charme préservé. D'une surface d'environ 210 m<sup>2</sup>, elle offre de belles hauteurs sous plafond, des parquets d'origine, des cheminées anciennes et une luminosité traversante. Au rez-de-chaussée : salon, salle à manger, cuisine, WC. Le 1er étage dessert 4 chambres et une salle de bains avec WC ; le 2e étage propose 4 chambres supplémentaires et une salle d'eau avec WC. Sous-sol complet, garage et terrain clos de 600 m<sup>2</sup> avec potentiel d'extension. Un bien rare chargé d'histoire, idéal pour une résidence familiale ou un projet de maison d'hôtes.

## 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

À Saint-Malo, au cœur du quartier historique et vivant de Saint-Servan, cette élégante maison de maître datant de 1870 incarne à merveille l'architecture bourgeoise du XIXe siècle. Témoignage d'une époque où les notables malouins bâtissaient de grandes demeures familiales à proximité du port et des commerces, cette propriété offre un cadre de vie rare, alliant histoire, charme et confort.

D'une surface habitable d'environ 210 m<sup>2</sup>, elle se distingue par sa façade noble, ses parquets d'origine, ses cheminées, ses hauts plafonds et sa luminosité traversante.

Le terrain est piscinable et le jardin offre un fort potentiel de personnalisation. La maison, en bon état général, a bénéficié de nombreux travaux réguliers et d'un entretien soigné tout au long de l'usufruit. Elle est équipée d'une chaudière à condensation Viessmann au gaz, et la toiture est également en bon état.

Saint-Servan est l'un des quartiers les plus prisés de Saint-Malo, apprécié pour son ambiance de village, son marché typique, son port de plaisance et la proximité immédiate de la mer. Saint-Malo, cité corsaire riche de son passé maritime, est aujourd'hui une ville dynamique et culturelle, prisée tant pour ses remparts, ses plages que pour son cadre de vie exceptionnel à seulement 2h15 de Paris en TGV.

Cette maison est idéale pour une grande famille, une résidence secondaire d'exception ou un projet de maison d'hôtes, au cœur d'un environnement aussi paisible que recherché.

Une liste détaillée avec des photos/renseignements supplémentaires disponibles sur demande.

Taxe foncière: 2949 / an  
Hauteur sous plafond : 3m25

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2947 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES