

Saint-Malo | Très belle appartement de 2 pièces de 48 m | RDC Vue Mer | Calme et lumineux



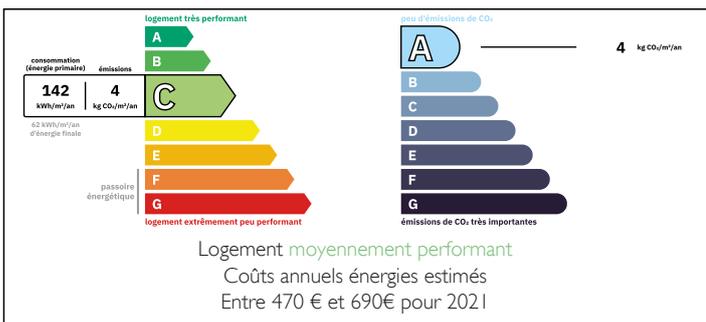
## INFORMATION

Ville:	Saint-Malo
Département:	Ille-et-Vilaine
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	48.44 m2
Terrain:	0 m2

## RÉSUMÉ

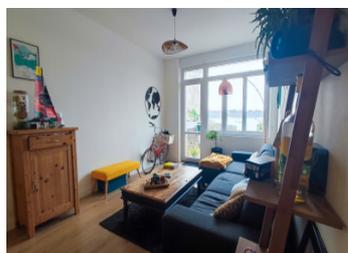
Très belle appartement lumineux et calme de 48,5 m<sup>2</sup> Carrez, entièrement rénové en 2023, avec accès direct à la plage de la cale Saint-Père à Saint-Malo. Situé dans le quartier prisé de Saint-Servan, il offre une vue exceptionnelle sur la mer et la tour Solidor. Il se compose d'un Séjour spacieux de 27 m<sup>2</sup> exposé sud-ouest, cuisine indépendante ouverte et moderne avec verrière, chambre avec puit de lumière et salle de bain attenante et WC séparés. Chauffage électrique à inertie. Petite copropriété calme avec de faibles charges. Emplacement idéal : commerces, restaurants et transports à proximité, stationnement gratuit aux alentours. Profitez d'un cadre de vie unique entre mer et patrimoine historique à deux pas du cœur de Saint-Malo, idéal pour résidence principale, investissement ou pied-à-terre. N'hésitez pas à venir découvrir cet appartement vue mer !...

## 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

Le quartier de Saint-Servan est l'un des plus authentiques et prisés de Saint-Malo, reconnu pour son ambiance conviviale, ses commerces de proximité et son accès immédiat à la mer. Ici, tout se fait à pied : marché, restaurants réputés, écoles et transports en commun.

L'appartement bénéficie d'une très bonne disposition intérieure, optimisant chaque mètre carré pour offrir un belle espace de vie. Le séjour spacieux, la cuisine indépendante avec verrière et la chambre avec salle de bain attenante garantissent un très bon confort quotidien, que ce soit pour une résidence principale ou secondaire.

- Charges de copropriété annuelles : 891 €
- Taxe foncière annuelle : 471 €
- Copropriété sans procédure en cours

-----

Copropriété de 9 lots

Charges annuelles prévisionnelles : 891 €

-----

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

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 471 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES