

Saint-Malo | Très belle maison vue mer dans le quartier de Saint-Servan | 2 étages 241 m | Calme et lumineux



INFORMATION

Ville:	Saint-Malo
Département:	Ille-et-Vilaine
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	241 m2
Terrain:	0 m2

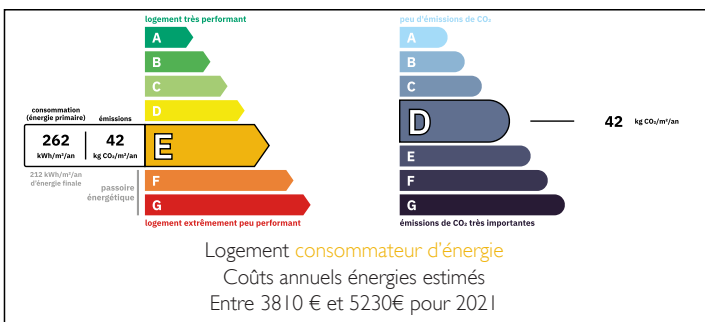
RÉSUMÉ

Leggett Immobilier International vous propose à Saint-Malo, dans le quartier recherché de Saint-Servan, une maison indépendante de caractère et unique de plus de 240 m², offrant une vue exceptionnelle sur la mer. Au rez-de-chaussée : vaste séjour-salon avec cheminée ouvrant sur une terrasse plein sud, cuisine, salle de bains/WC et espace bureau. Le premier étage se compose de trois chambres, buanderie et salle de bains/WC. Le second étage propose un studio indépendant (séjour, cuisine, salle de bains/WC) ainsi que deux chambres supplémentaires. Un grand grenier complète ce bien au potentiel d'aménagement. Des travaux de modernisation sont à prévoir.

Idéalement située à deux pas de la Tour Solidor et du port de Saint-Servan, cette maison offre un cadre privilégié alliant calme, luminosité et volumes généreux, parfait pour une résidence principale, secondaire ou un projet d'investissement hôtelier à

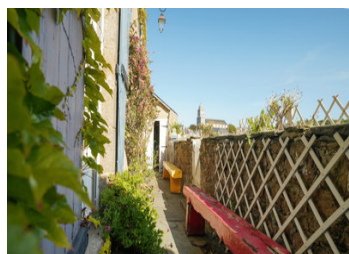


DPE



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

Vous rêvez d'un mode de vie en B&B ou gîte florissant ou d'une belle maison ? Cette propriété pourrait être la vôtre !

Nichée dans l'un des quartiers les plus recherchés de Saint-Malo, cette propriété bénéficie d'un emplacement exceptionnel. La terrasse plein sud, véritable pièce de vie extérieure, offre une vue panoramique sur la Rance, la côte dinardaise et les voiliers qui animent ce paysage unique. Grâce à son exposition idéale, la maison profite d'une luminosité naturelle tout au long de la journée.

Avec plus de 240 m² habitables, les volumes intérieurs séduisent par leur générosité et leur potentiel d'aménagement : espace familial, maison secondaire de charme ou projet d'investissement hôtelier, les possibilités sont nombreuses. Les différentes pièces, réparties sur plusieurs niveaux, permettent de combiner convivialité et intimité, tandis que le grenier aménageable offre une réserve de surface supplémentaire.

Le quartier de Saint-Servan, à deux pas de la Tour Solidor, séduit par son authenticité, ses commerces de proximité, son port de plaisance et son ambiance conviviale. Relié facilement à la vieille ville d'Intra-Muros, il constitue un cadre de vie privilégié, apprécié autant des Malouins que des acquéreurs internationaux.

Cette maison est une opportunité rare sur le marché immobilier de Saint-Malo, alliant caractère, vue exceptionnelle et situation géographique idéale. Une liste détaillée avec des photos/renseignements supplémentaires disponibles sur demande.

-Taxe foncière: 2200 € / an

-Chauffage : chaudière gaz à condensation (2009) + radiateurs, complété par des convecteurs électriques.

-Eau chaude : ballon électrique 100 L + chaudière gaz.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2200 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES