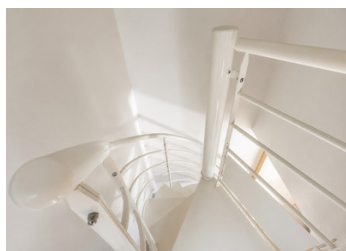


Saint-Servan | Charmant Duplex T2 | Dernier étage | Lumineux et calme | Plage à pied 130 m



INFORMATION

Ville:	Saint-Malo
Département:	Ille-et-Vilaine
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	28 m ²
Terrain:	0 m ²



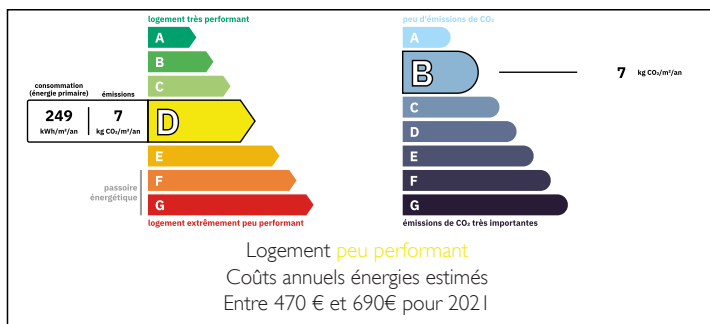
RÉSUMÉ

À seulement quelques pas de la plage des Bas-Sablons et des commerces de Saint-Servan, découvrez ce charmant duplex meublé niché au dernier étage d'une petite copropriété. D'une surface de 28 m² Loi Carrez (38 m² au sol), cet appartement prêt à vivre offre une agréable pièce de vie traversante lumineuse, avec une vue dégagée sur les toits malouins et Intra-Muros. La cuisine est équipée et salle d'eau en bon état.

À l'étage, une chambre indépendante sous les toits avec deux vélux. L'ensemble est vendu meublé et équipé, idéal pour une résidence secondaire, un pied-à-terre ou un investissement locatif.

Son emplacement privilégié permet de rejoindre la plage en moins de deux minutes à pied et la porte Saint-Louis d'Intra-Muros en une dizaine de minutes. Une adresse idéale pour profiter pleinement de l'art de vivre malouin entre mer, commerces et...

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 529 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Situé dans le quartier recherché de Saint-Servan, cet appartement bénéficie d'un cadre de vie particulièrement agréable, entre bord de mer, commerces de proximité, marché, restaurants et liaisons rapides vers Intra-Muros. Tout se fait à pied, offrant un quotidien pratique et un véritable esprit de village au cœur de Saint-Malo.

La copropriété, composée de seulement 5 logements et gérée par un syndic coopératif, fait actuellement l'objet de plusieurs améliorations :

- mise à jour de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété,
- réfection des joints de la façade arrière, installation d'un digicode,
- individualisation des compteurs d'eau ainsi que rénovation de l'électricité des parties communes.
- Exposé plein sud, l'appartement profite d'une belle luminosité tout au long de la journée.

L'un des principaux atouts de ce bien réside dans son emplacement. Saint-Servan est aujourd'hui particulièrement apprécié pour son atmosphère conviviale et son authenticité, tout en offrant un accès rapide aux principaux attraits de Saint-Malo.

À quelques minutes à pied, vous retrouverez les commerces du quotidien, le marché de Saint-Servan, les restaurants, cafés et services de proximité. Le quartier permet également de rejoindre facilement le bord de mer et les promenades côtières, idéales pour profiter pleinement du cadre maritime.

La proximité d'Intra-Muros constitue également un véritable avantage, avec la possibilité de rejoindre la cité corsaire à pied ou rapidement à vélo et en voiture. Les différents transports et axes permettant de rejoindre les autres quartiers de Saint-Malo sont également facilement accessibles.

Cet environnement séduira aussi bien une personne souhaitant profiter d'une résidence...