

Rochebonne | Superbe T3 en très bon état | Lumineux et calme | Plage à 2 min pied



INFORMATION

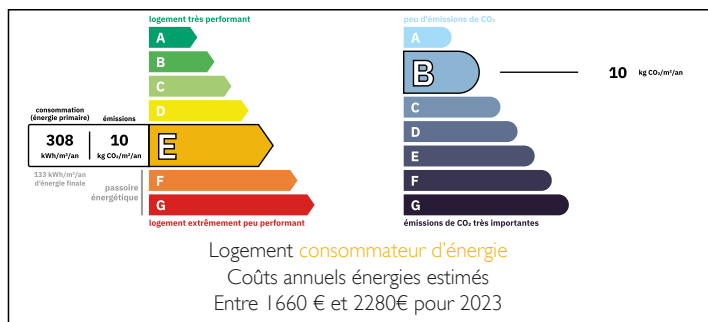
Ville:	Saint-Malo
Département:	Ille-et-Vilaine
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	70 m ²
Terrain:	0 m ²

RÉSUMÉ

À seulement 150 mètres du littoral et de la cale de Rochebonne, découvrez ce bel appartement entièrement rénové, niché au 1er étage d'un charmant immeuble en pierre. Occupant tout le niveau, il offre un cadre de vie agréable et lumineux grâce à son exposition plein sud. Sa pièce de vie de plus de 30 m² avec cuisine ouverte crée un espace convivial, complété par deux chambres confortables. Les équipements ont été récemment remplacés : fenêtres double vitrage adaptées au bord de mer, salle d'eau, cuisine, radiateurs et ballon d'eau chaude. Situé dans une petite copropriété de cinq logements, il bénéficie d'un accès direct à la plage ainsi que de tous les commerces accessibles à pied. Un bien idéal pour une résidence principale, un pied-à-terre ou un investissement locatif, alliant confort moderne et emplacement recherché.



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 Rochebonne est l'un des secteurs les plus appréciés de Saint-Malo pour son cadre de vie privilégié entre mer et ville. Réputé pour son ambiance familiale et résidentielle, il permet de profiter pleinement du littoral tout en bénéficiant d'une véritable vie de quartier tout au long de l'année. Commerces de proximité, restaurants, services, écoles et transports sont accessibles à pied, offrant un quotidien pratique et agréable sans nécessité d'utiliser la voiture.

L'environnement immédiat séduit également par son calme et son authenticité. Niché au fond d'une impasse, l'immeuble bénéficie d'une situation préservée, à l'écart de l'animation estivale tout en restant à quelques minutes des plages, de la digue et des nombreux attraits de la cité corsaire. Les promenades en bord de mer, les activités nautiques et les espaces naturels environnants participent à la qualité de vie exceptionnelle qu'offre ce secteur recherché.

L'appartement, alliant le charme de la pierre à des prestations modernes, propose une atmosphère chaleureuse et conviviale. Sa rénovation récente permet une installation immédiate, sans travaux à prévoir, avec des équipements adaptés à un usage durable en bord de mer. Son agencement harmonieux, sa luminosité omniprésente et ses volumes bien pensés en font un lieu de vie confortable, aussi bien pour une résidence principale que pour un pied-à-terre ou un projet d'investissement locatif.

Rare sur le marché, ce bien conjugue emplacement privilégié, tranquillité, caractère et confort contemporain, au cœur d'un environnement particulièrement recherché où il fait bon vivre toute l'année comme en saison.

Taxe foncière :...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 726 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES