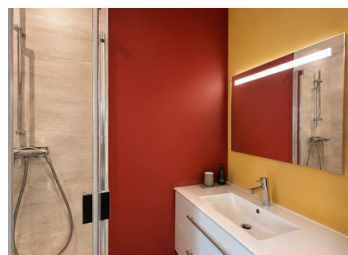
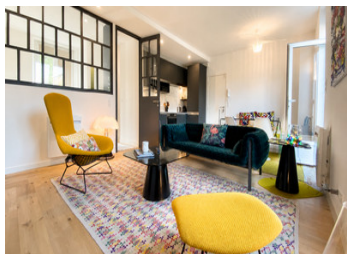


Rochebonne | Superbe T3 d'exception | Rénové par architecte | Lumineux et calme | Plage à 5 min pied



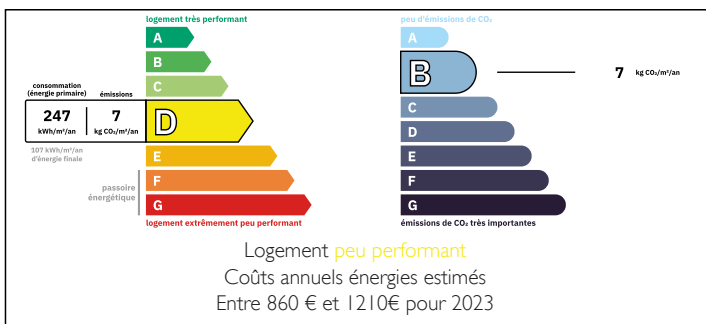
INFORMATION

Ville:	Saint-Malo
Département:	Ille-et-Vilaine
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	64 m ²
Exterieur:	22 m ²

RÉSUMÉ

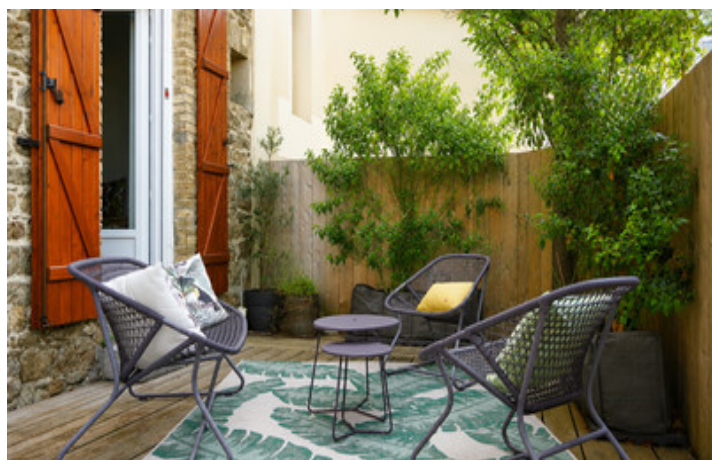
Au sein du quartier de Rochebonne à Saint-Malo, cet ensemble immobilier rénové avec soin offre un cadre de vie privilégié à proximité immédiate de la plage, 5 min à pied, des commerces, des restaurants et des transports desservant l'ensemble de la ville. Développant 64 m² habitables, il se compose de deux espaces indépendants : un appartement T2 de 44 m² et un studio de 20 m² entièrement réhabilités dans un esprit contemporain par une architecte d'intérieur. Le logement principal, lumineux et traversant, s'ouvre sur une agréable terrasse de 22 m² exposée sud-ouest. Il propose une cuisine sur mesure, une chambre avec espace dressing, une salle de bain moderne, des toilettes séparées ainsi que de nombreux rangements intégrés. Le studio indépendant constitue un véritable atout pour recevoir famille et amis, ou envisager un projet locatif. Cave privative, terrasse...

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: 1450 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

L'ensemble bénéficie d'une rénovation complète menée avec une attention particulière portée aux détails, aux matériaux et à la qualité des aménagements. Chaque espace a été pensé pour conjuguer esthétique, fonctionnalité et confort au quotidien. La conception intérieure privilégie des volumes fluides, une circulation agréable et une ambiance chaleureuse, renforcée par une décoration contemporaine et intemporelle. Les équipements techniques apportent également une réelle valeur ajoutée avec des menuiseries performantes, des ouvertures favorisant la luminosité naturelle ainsi que des prestations modernes répondant aux attentes actuelles en matière de confort et de sécurité.

La présence de deux espaces de vie indépendants constitue un véritable avantage patrimonial. Cette configuration offre une grande souplesse d'utilisation, permettant aussi bien d'accueillir famille et amis dans des conditions privilégiées que d'envisager une activité professionnelle indépendante ou un projet locatif saisonnier ou annuel. Cette polyvalence rend le bien particulièrement attractif pour différents profils d'acquéreurs, qu'il s'agisse d'une résidence principale, secondaire ou d'un investissement à fort potentiel.

L'environnement immédiat participe pleinement à la qualité de vie offerte par cette adresse. Rochebonne séduit par son atmosphère résidentielle, son élégance et sa proximité avec le littoral malouin. Le quartier permet de profiter d'un quotidien entièrement accessible à pied : plages, commerces de proximité, marchés, établissements scolaires, restaurants et services sont rapidement rejoignables. Très apprécié pour son équilibre entre dynamisme et tranquillité, il offre un accès rapide aux principaux pôles de Saint-Malo tels qu'Intra-Muros, Saint-Servan ou Rothéneuf, tout en conservant un esprit de quartier authentique et convivial. Une localisation...