



## SAINT MALO

SAINT MALO 35400

**470 000 € \***

\* 470 000 € honoraires inclus

450 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.44% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET DOL DE  
BRETAGNE**

1 Boulevard Deminiac  
35120 DOL DE BRETAGNE

**02 99 48 04 44**

## SAINT MALO

Découvrez cette belle maison en pierre indépendante, nichée dans la paisible campagne de Paramé. Avec ses 120 m<sup>2</sup> habitables, elle offre une vaste pièce de vie lumineuse de 30 m<sup>2</sup> agrémentée d'une cheminée, une cuisine séparée et un garage attenant de 38 m<sup>2</sup>.

À l'étage, trois chambres spacieuses dont une de 22 m<sup>2</sup>, et une salle d'eau avec bac extra plat.

Un grenier aménageable de 68 m<sup>2</sup> offre un potentiel supplémentaire. Avec un terrain de 850 m<sup>2</sup>, dont une partie constructible, cette propriété représente une opportunité unique à saisir rapidement à Saint-Malo.

Le bien est concerné par l'état des risques et pollutions : Sismicité : faible.

(DPE: F-266 kWh)

Honoraires inclus charge acquéreur : 4.44% TTC

(Prix : 450 000€ hors honoraires)

120 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition

Sud

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	30 m2
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rénover
Cheminée	Foyer ouvert
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert,GarageSimple
Diagnostic Energétique	Oui

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2375€ et 3213€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien

