



## SAINT-MALO - Exclusivité

SAINT MALO 35400

**530 400 € \***

\* 530 400 € honoraires inclus

510 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4% 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 - Exclusivité

À Vendre, Charmante Maison Familiale à Saint-Servan, Saint-Malo.

Emplacement idéal ! Située dans le secteur prisé de Saint-Servan, cette belle maison familiale de 132 m<sup>2</sup> est à proximité immédiate de toutes les commodités : commerces, écoles, transports en commun, et à quelques minutes du centre de Saint-Malo.

Fonctionnelle et lumineuse, cette maison offre une vie de plain-pied grâce à une chambre en rez-de-chaussée, un vaste double séjour de près de 40m<sup>2</sup>, baigné de lumière naturelle, donnant accès à une agréable véranda orientée plein sud, parfaite pour profiter des journées ensoleillées.

À l'étage, vous trouverez deux chambres spacieuses et une salle de bains, offrant tout le confort nécessaire pour une grande famille. Le grand garage attenant permet de garer un véhicule en toute sécurité, et plusieurs places de stationnement sont disponibles dans la cour.

Maison idéale pour une famille, alliant espace, confort et proximité des services essentiels. Ne manquez pas cette belle opportunité de vous installer dans un cadre de vie privilégié à Saint-Malo !

Pour plus d'informations et visites, contactez nous dès aujourd'hui !

(DPE: C-158 kWh)

Le bien est concerné par l'état des risques et pollutions : Sismicité : Faible / Argile : Faible.

Honoraires inclus charge acquéreur : 4.00% TTC

(Prix : 510 000€ hors honoraires)

132 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

4 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	24 m2
Jardin	Oui
Année construction	1994
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz

Etat intérieur	Bon
Cheminée	Conduit existant
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	158 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1710€ et 2380€ au 01/01/2021

---

Photos du bien



