



## Appartement en duplex vue mer à Saint-Malo

Réf. : CB5338 - Prix : 462 000 € F.A.I.

SAINT-MALO - Dans le quartier de Saint-Servan, à proximité immédiate du Parc de la Briantais et de la plage du Rosais, dans une résidence en copropriété datant de 2001 ; appartement en duplex de plus de 68 m<sup>2</sup> (Loi Carrez), situé au deuxième et troisième étages (dernier), comprenant :

- Au niveau principal : entrée avec placard, salle de séjour - salon, cuisine ouverte équipée et aménagée, salle d'eau avec wc. Balcon avec vue vers la mer.

- Au niveau supérieur : palier, deux chambres, salle de bains - wc. Rangements. Vues vers la mer.

Garage double.

Plage et mer accessibles à pied. Tous commerces et services à quelques minutes.

### Caractéristiques principales

<b>Surface habitable</b>	68 m <sup>2</sup>	<b>Année de rénovation</b>	2002
<b>Surface du terrain</b>	4730 m <sup>2</sup>	<b>Exposition</b>	Est-Ouest
<b>Nombre de pièces</b>	3	<b>Taxe foncière</b>	1300 €
<b>Nombre de chambres</b>	2	<b>Taxe d'habitation</b>	N.C
<b>Chauffage</b>	Électrique	<b>Assainissement</b>	Tout à l'égout
<b>Type de construction</b>	Contemporaine	<b>DPE</b>	D (190)
<b>Etat</b>	Bon état général	<b>GES</b>	A (5)
<b>Année de construction</b>	2001	<b>Honoraires</b>	22 000 € (5.00%)



### Cyril BOURAKHOWITCH

Expert immobilier & Responsable Ille et Vilaine - Côtes d'Armor

06 48 74 08 93

cb@pierresetmer.fr