Maison en bordure de La Rance à St Malo

Réf. : CB5415 - Prix : 787 500 € F.A.I.

SAINT-MALO - Proche de La Rance et du centre du quartier de Saint-Servan, charmante maison de plus de 169 m², édifiée sur un terrain clos très joliment paysagé de 755 m², et comprenant :
- Au rez-de-jardin : entrées, salle de séjour - salon - salle à manger avec cheminée, cuisine aménagée avec espace repas et cheminée, salon-bibliothèque, chambre avec bureau, dégagements, salle d'eau - wc, buanderie-lingerie, wc, office vers le garage. Rangements.
- A l'étage : palier coursive en mezzanine, pièce à usage de "dortoir", chambre avec balcon, salle de bains - wc, autre palier, chambre avec salle de bains.
Terrasses dont une couverte. Très beau jardin en espaliers planté, arboré et fleuri. Garage. Cabanon de jardin en bois. Abri ouvert pour du rangement.
Accès immédiat à La Rance (baignades) et au chemin de randonnée.
Centre de Saint-Malo, ses commerces et services à proximité.
Plages et mer à quelques minutes.

Caractéristiques principales

Surface habitable	169 m²	**Année de rénovation**	2005-2010
Surface du terrain	755 m²	**Exposition**	Est-Ouest
Nombre de pièces	6	**Taxe foncière**	1989 €
Nombre de chambres	4	**Taxe d'habitation**	N.C
Chauffage	gaz de ville	**Assainissement**	Tout à l'égout
Type de construction	Charme	**DPE**	D (187)
Etat	Bon etat général	**GES**	D (31)
Année de construction	1830	**Honoraires**	37 500 € (5.00%)

Dépenses énérgétiques annuelles comprises entre 1790 et 2480 € (Année de référence :)

Cyril BOURAKHOWITCH
Associé & Responsable Ille et Vilaine - Côtes d'Armor
06 48 74 08 93
cb@pierresetmer.fr