



## Hypercentre Saint Servan Sur Mer

SAINT SERVAN SUR MER 35400

**398 320 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET DINAN**

23 rue Thiers  
22100 DINAN

**02 96 27 06 40**

## Hypercentre Saint Servan Sur Mer

À VENDRE Grand appartement de type 3 en plein coeur de Saint-Servan

À deux pas de la place du marché, des commerces et des transports, entre la plage des Bas Sablons et les remparts d'Intra-Muros, se cache ce superbe T3 situé au 1er étage d'une petite copropriété entretenue avec soin. Traversant Est-Ouest, il profite d'une luminosité généreuse et d'une circulation agréable. Dès l'entrée, on découvre un vaste salon-séjour baigné de lumière, une cuisine aménagée et équipée, deux grandes chambres avec rangements intégrés, une salle d'eau moderne ainsi que des toilettes séparées. Une grande cave privative complète le bien.

Un bien rare sur le secteur qui allie confort, praticité et emplacement privilégié. À visiter sans attendre.

87.58 m²

3 pièce(s)

**2**  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage

1

Nombre étages

4

|  |                                   |
|--|-----------------------------------|
|  |                                   |
| Dernier étage  | Non                               |
| Bien en copropriété                                  | Oui                               |
| Nb Lots Copropriété                                  | 38                                |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 1085 €                            |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours         |
| Jardin   | Non                               |
| Année construction                                   | 1950                              |
| Neuf - Ancien  | Ancien                            |
| Vis-à-vis  | Non                               |
| Fenêtres   | PVC Double Vitrage                |
| Assainissement                                       | Tout à l'égout                    |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                                 |
| WC   | 1                                 |
| Cuisine  | Indépendante, aménagée et équipée |
| Exposition Séjour                                    | Ouest                             |
| Type Chauffage                                       | Individuel                        |
| Mode Chauffage                                       | Gaz                               |
| Eau chaude   | Chaudière                         |
| Etat intérieur                                       | Excellent                         |
| Nombre de caves                                      | 1                                 |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Digicode               | Oui                 |
| Accès handicapés       | Non                 |
| Sous-sol               | Non                 |
| Gardien                | Non                 |
| Date ERP               | 2025-05-23 17:35:06 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 121 kWh/m2 par an   |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien





