



## SAINT-MALO

SAINT MALO 35400

**220 000 € \***

\* 220 000 € honoraires inclus

208 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.77% 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

Appartement coup de coeur !

Situé dans le quartier prisé de Saint-Servan, à deux pas de toutes les commodités, cet appartement vous séduira par son charme et ses nombreux atouts.

Nichée au troisième étage d'une petite copropriété calme, la propriété se compose d'une agréable pièce de vie lumineuse avec cuisine aménagée et équipée, d'une chambre baignée de lumière offrant une vue dégagée sur les toits de Saint-Servan, ainsi que d'une salle d'eau fonctionnelle.

Les plus de cet appartement :

- Aucun vis-à-vis
- Faibles charges
- Cave en sous-sol
- Cellier extérieur

Et, cerise sur le gâteau : un jardin commun exposé plein ouest, rare sur le secteur !

Idéal comme pied-à-terre dans la cité corsaire ou pour un investissement locatif de qualité.

Possibilité de visualiser l'intérieur en 3D sur demande.

Charges annuelles : 250€.

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

(DPE: C-166Kwh)

Honoraires inclus charge acquéreur : 5.77%TTC

(Prix : 208 000€ hors honoraires)

44.1 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	3
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	20
Charges annuelles (ALUR)	250 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon

Cheminée	Pas de conduit
Digicode	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	166 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 580€ et 830€ au 01/01/2021

## Photos du bien

