



APPARTEMENT - SAINT-MALO - ROCHEBONNE

SAINT MALO 35400

480 000 € *

* 480 000 € honoraires inclus

460 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.35% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET DOL DE
BRETAGNE**

1 Boulevard Deminiac

35120 DOL DE BRETAGNE

02 99 48 04 44

APPARTEMENT - SAINT-MALO - ROCHEBONNE

Rochebonne - À deux pas de la cale

Découvrez ce bel appartement en rez-de-chaussée, entièrement rénové, offrant des prestations modernes et un agencement optimisé.

Il se compose d'une entrée ouvrant sur un séjour lumineux avec cuisine aménagée et équipée, ainsi qu'un espace nuit comprenant une chambre, une salle d'eau et un WC séparé.

Vous apprécierez particulièrement son accès privatif à une agréable terrasse d'environ 22 m², idéale pour profiter des beaux jours en toute tranquillité.

En soubassement, un studio aménagé en suite parentale vient compléter ce bien : placard, espace nuit, possibilité d'installer une kitchenette (arrivées d'eau déjà présentes), salle d'eau et WC séparé. Un espace idéal pour accueillir famille, amis ou envisager un usage indépendant.

Situation privilégiée dans le secteur recherché de Rochebonne, à proximité immédiate de la cale et du littoral.

Un bien rare sur le secteur, alliant confort, fonctionnalité et emplacement de choix.

DPE : D (247kWh)

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

Honoraires inclus charge acquéreur : 4,35 % TTC

(Prix : 460 000€ hors honoraires)

63.35 m²

3 pièce(s)

2
chambres

2 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	31
Charges annuelles (ALUR)	928 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-UEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	107 kWh/m2 par an
Conso Energ	247 kWh/m2 par an
Surface terrain	374 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



