



SAINT MALO

SAINT MALO 35400

337 000 € *

* 337 000 € honoraires inclus

320 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.31% 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

Charmante maison en pierre à restaurer totalement indépendante - Campagne de Saint-Malo.

Située au calme absolu, cette authentique maison en pierre offre un beau potentiel de 118 m² habitables et est implantée sur un terrain de 2 439 m².

Raccordée au tout-à-l'égout, la maison se compose actuellement :

- d'une entrée,
- d'une cuisine séparée,
- d'un séjour avec pierres apparentes et cheminée à foyer ouvert,
- de trois chambres à l'étage,
- d'une salle de bains.

Une petite dépendance complète l'ensemble.

Le tout bénéficie d'un environnement sans vis-à-vis, avec très peu de voisinage, un véritable atout pour les amoureux de tranquillité et de nature.

Un bien rare sur le marché, nécessitant des travaux de restauration, idéal pour un projet de résidence principale ou secondaire pleine de caractère.

Le bien est concerné par l'état des risques et pollutions : Sismicité : faible.

(DPE: F-347 kWh)

Honoraires inclus charge acquéreur : 5,31% TTC

(Prix : 320 000€ hors honoraires)

118.8 m²

4 pièce(s)

**3
chambres**

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	32 m2
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Nue
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	A rénover
Cheminée	Oui

Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2026-03-11 22:25:00
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	347 kWh/m2 par an
Surface terrain	2439 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2980€ et 4040€ au 01/01/2021

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien



