



## Duplex avec balcon - 2 chambres - La Briantais



### Agenten-Info

Name: ArKadia  
Name der Firma:  
Land: Vereinigtes Königreich  
Telefon:  
Sprachen: Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Anzeigen-Details

Immobilie für: Kaufen  
Preis: USD 538,335.41

#### Standort

Land: Frankreich  
Staat/Region/Provinz: Bretagne  
Stadt: Saint-Malo  
Postleitzahl: 35400  
Veröffentlicht: 25.10.2025

#### Beschreibung:

Situé à Saint-Malo, ce charmant duplex bénéficie d'un emplacement recherché à proximité de la plage du Rosais, offrant un cadre de vie paisible et agréable. Sa localisation privilégiée offre un environnement sans vis-à-vis, propice à la tranquillité. L'orientation sud-ouest confère à cet appartement une luminosité naturelle très appréciable. Au deuxième étage d'une copropriété de standing, ce bel appartement d'une surface habitable de 68 m<sup>2</sup> propose une entrée avec placard, un séjour-salon avec balcon, une cuisine aménagée et équipée, un WC et une salle d'eau. Le second niveau comprend un dégagement, une salle de bains avec WC, et deux chambres avec placard. L'appartement dispose d'un balcon offrant une vue dégagée, idéal pour profiter des beaux jours en toute intimité. Le plus : un double box en sous-sol offre praticité et confort au quotidien.

Le bien comprend 3 lots, et il est situé dans une copropriété de 107 lots (les charges courantes annuelles moyennes de copropriété sont de 900 € et le syndicat des copropriétaires ne fait pas l'objet d'une procédure citée à l'article L. 721-1 du code de la construction et de l'habitation).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Prix de vente honoraires d'agence inclus : 460 000 €

Prix de vente hors honoraires d'agence : 440 000 €

Honoraires charge acquéreur : 20 000 € soit 4,55 % TTC de la valeur du bien hors honoraires



---

Contactez votre consultant megAgence : Maude LEBRUN, Tél. : 0627791504, - EI - Agent commercial  
immatriculé au RSAC de SAINT-MALO sous le numéro 833 503 022

Gebaut: 2000

## Allgemein

Schlafzimmer: 2  
Badezimmer: 2  
Fertige m<sup>2</sup>: 68 m<sup>2</sup>  
Stockwerk Nummer: 2

## Zimmerdetails

Zimmer insgesamt: 3

## Energieeffizienz

Energieverbrauch in  
kWh/(m<sup>2</sup>·a): 190

## Gebäudedetails

Parkplatz: Ja  
Anzahl der Garagen: 1

## Mietbedingungen

Verfügbar ab:

## Zusätzliche Informationen

URL der Website: [http://www.arkadia.com/FFPA-T92152/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/FFPA-T92152/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Kontaktinformation

IMLIX ID: 193708

