



## ST MALO - ROCABEY - Appartement T3 - Balcon - Garage



### Information de l'agent

Nom:	ArKadia
Nom de compagnie:	
Pays:	Royaume-Uni
Téléphone:	
Langues:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Détails de l'annonce

Propriété à:	Vendre
Prix:	USD 462,354.31

### Location

Pays:	France
État/Région/Province:	Bretagne
Ville:	Saint-Malo
Indicatif régional:	35400
Soumis:	25/03/2026

### Description:

Franck Bourel megAgence vous présente à Saint-Malo dans le quartier dynamique de Rocabey, cet appartement qui offre un cadre de vie agréable à proximité des commerces et de toutes commodités, emplacement très prisé situé dans la Résidence "La Roses des Vents" construite en 2004, proche de la gare TGV, à 5 minutes du Sillon et 10 minutes d'Intra-Muros. Doté d'un accès facile aux transports en commun, dont bus et train, ainsi qu'à la mer et au port, il jouit d'une position géographique idéale pour les amoureux de la vie citadine et balnéaire. Avec son balcon offrant une vue paisible sur le jardin sans vis-à-vis au calme, cet appartement de 74 m<sup>2</sup> au premier étage avec ascenseur est un véritable havre de paix. Le garage en sous-sol garantit un stationnement sécurisé. À l'intérieur, l'appartement très lumineux se compose d'une entrée avec placard, d'une cuisine équipée, d'un séjour et salon donnant sur le balcon, de deux chambres dont une avec placard, d'une salle d'eau avec douche, WC séparés. Les sols en parquet massif et carrelage, les fenêtres en double vitrage, la cuisine aménagée et les équipements de qualité font de ce bien un lieu confortable et fonctionnel. Rare à la vente !

Le bien comprend 2 lots, et il est situé dans une copropriété de 38 lots (les charges courantes annuelles moyennes de copropriété sont de 1280 € 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 : 394 000 €

Prix de vente hors honoraires d'agence : 375 000 €

Honoraires charge acquéreur : 19 000 € soit 5,07 % TTC de la valeur du bien hors honoraires

Contactez votre consultant megAgence : Franck BOUREL, Tél. : 06 73 95 62 86, - EI - Agent commercial immatriculé au RSAC de SAINT-MALO sous le numéro 833 939 010

Année: 2004

## Commun

Chambres: 2  
Salle de bains: 1  
Pied carré fini: 74 m<sup>2</sup>  
Floor Number: 1

## Room details

Total rooms: 3

## Energy efficiency

Consommation énergétique  
(kWh/m<sup>2</sup>/an): 134

## Building details

Parking: Oui

## Lease terms

Date Available:

## Information additionnelle

Lien URL du site web: [http://www.arkadia.com/FFPA-T96985/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/FFPA-T96985/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 200866

