



## Duplex avec balcon - 2 chambres - La Briantais



### Informazioni sull'Agente

Nome: ArKadia  
Nome della ditta:  
Nazione: United Kingdom  
Telefono:  
Languages: Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Dettagli dell'inserzione

Proprietà per: Saldi  
Prezzo: USD 542,103.84

### Posizione

Nazione: France  
Stato / Regione / Provincia: Brittany  
Città: St-Malo  
Cap: 35400  
Pubblicato: 25/10/2025

### Descrizione:

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

Costruito: 2000

## Comune

Camere da letto: 2  
Bagni: 2  
Finito piedi quadrati: 68 mq  
Floor Number: 2

## Room details

Total rooms: 3

## Energy efficiency

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 190

## Building details

Parking: Sì  
Number of Garages: 1

## Lease terms

Date Available:

## Informazioni aggiuntive

URL del sito: [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)

## Contact information

IMLIX ID: 193708

