



## APPARTEMENT D'EXCEPTION AVEC TERRASSES ET GARAGE



### Agent Info

Naam:	ArKadia
Bedrijfsnaam:	
Mistlampen:	United Kingdom
Telefoon:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Advertentie details

Vastgoed voor:	Koop
Prijs:	USD 701,041.79

### Locatie

Aanbevolen Auto Onderdelen:	France
Staat/Regio/Pronvincie:	Brittany
Plaats:	St-Malo
Postcode:	35400
Geplaatst:	19-04-2026

### Omschrijving:

SAINT-MALO / SAINT-SERVAN – SECTEUR RECHERCHÉ DU PONCEL  
A seulement 5 minutes à pied de la rue Ville Pépin et de la plage des Fours à Chaux, découvrez ce superbe appartement de 116,50 m<sup>2</sup> entièrement rénové par architecte fin 2019, situé en rez-de-jardin d'une copropriété parfaitement entretenue.  
Ses atouts majeurs :  
Jardin privatif avec double terrasse d'environ 70 m<sup>2</sup>, idéalement exposée sud-est / sud-ouest et sans vis-à-vis  
Volumes généreux et prestations de qualité  
Double entrée indépendante offrant un fort potentiel (création studio possible)  
Agencement :  
L'appartement se compose d'une entrée, d'un vaste séjour/salon lumineux, d'une cuisine aménagée et équipée, de trois chambres, d'une salle de bains avec wc, d'une salle d'eau, d'un wc indépendant, ainsi que d'un espace pour lave-linge et sèche-linge.  
Une pièce supplémentaire, idéale en bureau ou dressing, bénéficie déjà des arrivées et évacuations nécessaires pour la création d'une cuisine, permettant ainsi un projet de studio indépendant.  
Les + :  
Grand garage  
Local vélos dans la copropriété  
Résidence en excellent état  
Emplacement calme et recherché, à proximité immédiate des commodités et de la mer.  
Un bien rare sur le secteur, idéal en résidence principale, secondaire ou investissement avec potentiel locatif.

Le bien comprend 4 lots, et il est situé dans une copropriété de 22 lots (les charges courantes annuelles moyennes de copropriété sont de 1464 € 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 : 597 400 €

Prix de vente hors honoraires d'agence : 570 000 €

Honoraires charge acquéreur : 27 400 € soit 4,81 % TTC de la valeur du bien hors honoraires

Contactez votre consultant megAgence : Bertrand JONCOUX, Tél. : 0661994655, - EI - Agent commercial immatriculé au RSAC de SAINT-MALO sous le numéro 909 919 904

Gebouwd: 1994

## Algemeen

Slaapkamers: 3  
Badkamers: 2  
Afgewerkte vierkante meter: 117 m<sup>2</sup>

## Room details

Total rooms: 4

## Building details

Parking: Ja  
Number of Garages: 1

## Lease terms

Date Available:

## Additionele informatie

Website URL: [http://www.arkadia.com/FFPA-T97953/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/FFPA-T97953/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 201847

