

Rochebonne | 3 pièces 59 m | Dernier étage | Lumineux & calme | Plage à 5 min à pied, 500m |Garage fermé



## INFORMATION

Ville:	Saint-Malo
Département:	Ille-et-Vilaine
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	59 m <sup>2</sup>
Terrain:	0 m <sup>2</sup>

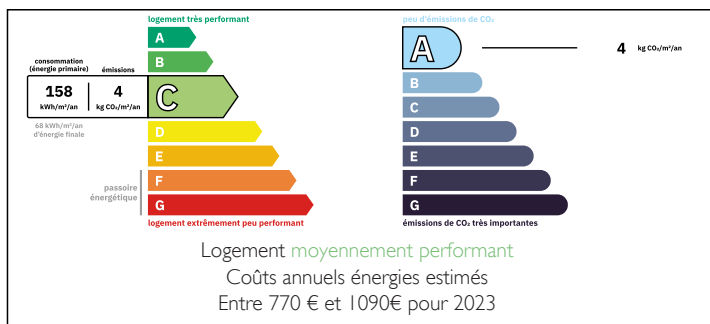
## RÉSUMÉ

Découvrez cet appartement 3 pièces de 59 m<sup>2</sup>, situé au dernier étage d'une copropriété bien entretenue avec espace vert, dans un secteur calme et idéalement située, dans le quartier recherché de Rochebonne. L'appartement bénéficie d'une très bonne exposition Sud-Ouest, Situé à 500 mètres, 5 minutes à pied de la plage, de la cale de Rochebonne et à seulement 10min à pied des commerces et des commodités duc entre de Paramé. Il se compose d'un salon, d'une cuisine indépendante, de deux chambres sans vis-à-vis, d'une salle de bain et de WC séparés, Appartement libre d'occupation.

Le bien comprend également une cave bétonnée et un garage fermé de plus de 14 m<sup>2</sup>. Il convient aussi bien pour une résidence principale, une résidence secondaire que pour un investissement locatif. La cuisine et la salle de bain offrent un...

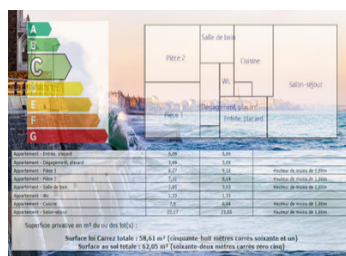


## DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 1022 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES

## DESCRIPTION

Situé au dernier étage d'un immeuble construit en 1992, cet appartement développe une surface de 58,61 m<sup>2</sup> Loi Carrez, pour 62 m<sup>2</sup> au sol. Il offre un agencement fonctionnel et équilibré, avec des volumes bien répartis. Professions libérales autorisées.

L'immeuble a été construit en 1992, avec espace vert disponible, local vélo, fibre et interphone. L'appartement a été constamment loué depuis sa construction, témoignant de son attractivité. Il est aujourd'hui libre d'occupation, permettant une installation immédiate ou une mise en location sans contrainte.

Le salon-séjour et l'ensemble de l'appartement bénéficie d'une belle luminosité. La cuisine indépendante permet une organisation pratique et dispose d'un réel potentiel d'aménagement après travaux, possibilité d'ouverture avec le salon-séjour. L'espace nuit se compose de deux chambres au calme, convenant aussi bien à une résidence principale qu'à un projet locatif.

La cuisine et la salle de bain nécessitent des travaux de rafraîchissement, offrant au futur acquéreur la possibilité de remettre le bien au goût du jour et de le personnaliser selon ses besoins.

L'appartement est complété par une cave bétonnée, saine et fonctionnelle, ainsi que par un garage fermé de plus de 14 m<sup>2</sup>, situé face à l'entrée, apportant un confort appréciable en matière de stationnement et de stockage.

Le bien est implanté dans le quartier de Rochebonne, secteur résidentiel reconnu pour son calme et sa qualité de vie. L'environnement est apprécié pour sa proximité immédiate du littoral tout en conservant un cadre de vie paisible. Les plages sont accessibles à pied, tout comme les commerces de...