Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

SAINT-MALO 925 000 €uros

Rare à la vente : Une superbe propriété de 149 m² implantée sur un parc de 2473 m² plat, entièrement clos et paysagé avec de nombreuses essences et variétés !

REF : 223542

Type de bien :	Propriété
Surface Habitable :	149 m²
Surface Terrain :	2473 m²
Nb de chambres :	4
Terrasse :	Oui
Les Plus :	Terrain piscinable

LOCALISATION

Département :	Ille-et-Vilaine
Ville Proche :	Dinan à 18 Km
Voie rapide :	1 Km
Aéroport :	65 Km
Gare :	Sur place

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Saint-Malo est une commune française située en Bretagne, dans le département d'Ille-et-Vilaine, et le principal port de la côte nord de Bretagne. Le secteur touristique y est également très développé. La commune est située dans le nord-est de la Bretagne, sur le littoral de la Manche et sur la rive droite de l'estuaire de la Rance. Elle se trouve à 18 km au nord de Dinan, à 75 km au nord de Rennes et à 400 km de Paris. Cité corsaire, capitale de la mer, joyau de la Côte d'Émeraude… quels que soient les qualificatifs qui lui sont attribués, Saint-Malo a toujours été, au cours de son histoire, le rendez-vous de toutes les aventures, de tous les rêves…

Bienvenue,
le portail automatique s'ouvre devant nous dévoilant une belle allée nous menant vers un grand parking de stationnement pour de nombreux véhicules.
C'est dans un havre de paix que nous découvrons cette belle propriété à la tonalité Bretonne d'une surface habitable de 149 m². Son parc de 2473 m² est plat, entièrement clos et paysagé avec de nombreuses essences et variétés persistantes. De plus, il est constructible et très facilement piscinable même si la Mer est toute proche…
De construction solide et traditionnelle, cette maison édifiée en 1968, propose 2 niveaux utiles.

La vie s'organise harmonieusement au rez-de-chaussée: Un hall d'accueil dessert une lumineuse pièce de vie grâce à de grandes ouvertures de 35 m² avec une cheminée pour de belles flambées hivernales. La cuisine est entièrement équipée avec meubles et électroménager pratique, elle donne directement sur une belle terrasse pour vos déjeuners et diners au soleil.

L'espace nuit dévoile 2 chambres, une salle de bains et les toilettes. Un garage attenant et motorisé est aussi présent pour chouchouter votre automobile et stocker vos courses.

Au 1er étage, vous disposerez de 2 chambres, d'une mezzanine ouverte, d'une salle d'eau aménagée et d'un WC. Un grenier est aussi présent .

<u>Côté technique :</u> La charpente est massive et traditionnelle et la couverture en Ardoises. Les ouvertures sont en double vitrage PVC donc sans entretien. Présence d'une réserve d'eau de 3000 litres pour prendre soin de vos plantations. Chauffage au gaz très économique sur les 2 niveaux. L'exposition au sud vous garantira du soleil toute la journée. La maison est saine et sur vide sanitaire.

<u>Côté pratique :</u> Une cuisine d'été, un interphone, un 2ème garage extérieur et motorisé pour les bricoleurs (avec eau et électricité) de plus, la maison est connectée pour vos loisirs et le télétravail.

<u>Côté loisirs :</u> activités nautiques et sportives, balades et randonnées, excursions en mer, Parcs de Loisirs et animaliers, Musées et patrimoine riche, pêche, voile, décidément rien en manque !

Bienvenue à Saint-Malo !

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

DÉTAILS DU BIEN

EXPOSITION	SUD
CHARPENTE	Massive et traditionnelle
FACADE	Crépi
COUVERTURE	Ardoises
OUVERTURES	Double vitrage PVC
CHAUFFAGE	Gaz
SOL	Carrelage et Parquet
STATIONNEMENT	Grand Parking et 2 garages motorisés
CHEMINÉE	Une Cheminée
TERRAIN	Terrain de 2 473 m² plat, clos et paysagé
TERRASSE	Une belle terrasse
INTERNET	Maison connectée
LES PLUS	Une cuisine d'été
OBSERVATIONS	♦ La maison est saine et sur vide sanitaire ♦ Présence d'une réserve d'eau de 3000 litres ♦ En petit plus vous disposerez également d'un interphone et d'un grenier

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

LOCALISATION ET PLAN

18 Km de Dinan	55 Km du Mont-Saint-Michel
65 Km de Rennes	90 Km de Saint-Brieuc

Une situation de premier choix !

WWW.ESPRITSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens

VUE SATELLITE

20 Minutes de Dinan	55 minutes du Mont-Saint-Michel
55 Minutes de Rennes	1 Heure 15 Minutes de Saint-Brieuc

WWW.ESPRITSUDEST.COM

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

COMMODITÉS ET ENVIRONNEMENT

Commerces

De proximité :	Sur place
Supermarché :	Sur place
Hypermarché :	Sur place
Boulangerie :	Sur place

Transports

Aéroports :	65 Km
Sur place	Oui
Bus / Cars :	Sur place
Autoroute :	Voie rapide à 1 Km

Services médicaux

Médecins :	Sur place
Pharmacie :	Sur place
Dentiste :	Sur place
Hôpital :	17 Km

Écoles

Garderie, crèches :	Sur place
Maternelles :	Sur place
Primaires :	Sur place
Collège :	Sur place
Lycée :	Sur place

Loisirs et activités

- Activités nautiques et sportives, balades et randonnées, excursions en mer, Parcs de Loisirs et animaliers, Musées et patrimoine riche, pêche, voile, Saint-Malo est une merveilleuse ville ou rien ne manque pour combler le cœur des petits et grands.

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

DESCRIPTIF DU BIEN

REZ-DE-CHAUSSÉE	
HALL	Un hall d'accueil qui dessert la pièce de vie
PIÈCE DE VIE	Une lumineuse pièce de vie de 35 m² avec grandes ouvertures et cheminée
CUISINE	La cuisine est entièrement équipée avec meubles et électroménager
CHAMBRES	L'espace nuit dévoile 2 chambres
SALLE DE BAIN / WC	Une salle de bains et les toilettes

1er ÉTAGE	
CHAMBRES	Deux belles chambres
MEZZANINE OUVERTE	Une mezzanine ouverte
SALLE D'EAU / WC	Une salle d'eau aménagée avec WC

+ Un Grenier

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

LA MAISON

C’est dans un havre de paix que nous découvrons cette belle propriété à la tonalité Bretonne d’une surface habitable de 149 m².

De construction solide et traditionnelle, cette maison édifiée en 1968, propose 2 niveaux utiles.

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

LA MAISON

Le portail automatique s'ouvre devant nous dévoilant une belle allée nous menant vers un grand parking de stationnement pour de nombreux véhicules.

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Le Parc

Son parc de 2473 m² est plat, entièrement clos et paysagé
avec de nombreuses essences et variétés persistantes.
De plus, il est constructible et très facilement piscinable

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Les Annexes

Une cuisine d'été, deux garage motorisée et une belle terrasse viennent parfaire les aménagements de cette maison .

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

LA MAISON

PIÈCE DE VIE

Un hall d'accueil dessert une lumineuse pièce de vie grâce à de grandes ouvertures de 35 m² avec une cheminée pour de belles flambées hivernales

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

LA MAISON

CUISINE

La cuisine est entièrement équipée avec meubles et électroménager pratique, elle donne directement sur une belle terrasse pour vos déjeuners et diners au soleil.

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

LA MAISON

ESPACE NUIT

L’espace nuit dévoile 2 chambres, une salle de bains et les toilettes.

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

ÉTAGE

SALLE D'EAU

Au 1er étage, vous disposerez de 2 chambres, d'une mezzanine ouverte, d'une salle d'eau aménagée et d'un WC.
Un grenier est aussi présent .

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

LA MAISON

ESPACE NUIT

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Informations sur la commune :
https://www.ville-saint-malo.fr/

Informations sur le département :
https://www.ille-et-vilaine.fr/