



ALEXANDRE GEOFFROY d'ASSY  
Real Estate

Réf.: 021330

Edité le 21/11/2024

## Ensemble immobilier du XIXème composé de 7 appartements



SAINT-MALO, Ile-et-Vilaine, FRANCE  
1 290 000 €

### POINTS FORTS DU BIEN

Parfait état, prêt à exploiter, 800 Mètres de la mer cœur de ville

[www.alexassy.com](http://www.alexassy.com)

Agent commercial - 449455609 RSAC TOURS - +33 (0)6 20 45 61 61 - [contact@alexassy.com](mailto:contact@alexassy.com)



ALEXANDRE GEOFFROY d'ASSY  
Real Estate

Réf.: 021330

Edité le 21/11/2024

## DESRIPTIF

### MAISON - SAINT-MALO

Plein centre de Saint Malo maison ancienne typique du XIXème réhabilitée en gîtes aujourd'hui découpée en sept logements du T2 au T4

Surface habitable : 268 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 450 m<sup>2</sup>

Nombre de pièces : 20

Nombre de chambres : 13

Salles de bain : 7

Année de construction : 1800

### DESCRIPTION DU BIEN

Il est possible de tout faire à pied,

Dans un environnement privilégié, en plein cœur de ville,

proche des commerces (200m) et de la plage (800m) Cette demeure du 19ème siècle toute en pierre donne sur un magnifique jardin clos avec sa grande terrasse orientée sud-ouest !

Cette belle bâtisse, en très bon état, actuellement aménagée en gîteS de 7 appartements (2 T2, 4 T3 et 1 T4)

Mais offre la possibilité d'être remise en une grande maison d'habitation.

S'ajoute à cela, un garage et une cours intérieure.

Nombreux stationnements dans la rue.

Exploitable immédiatement pas de travaux à prévoir.

### A VOIR ABSOLUMENT

Détail :

### CONSTRUCTION

Matériaux : Parpaing

Toiture : Ardoise

Façade : Pierre

Assainissement : Collectif

### EXTÉRIEURS

Garage : Oui

Terrasse : Oui

### PROXIMITÉ

Crèche : Oui

Ecole : Oui

Collège : Oui

Lycée : Oui

### INFORMATIONS FINANCIÈRES

Taxe foncière : 2 872 €

### INFORMATIONS PRATIQUES

Chauffage

Mode : Individuel

Energie : Electrique

Eau chaude

Mode : Individuel

Energie : Electrique

### COMMENTAIRES

2 T2, 4 T3 et 1 T4 possibilité d'un studio dans le garage actuel.

T2: 25.93m<sup>2</sup>/27.17m<sup>2</sup>

T3: 36.86m<sup>2</sup> /38.46m<sup>2</sup> /38.55m<sup>2</sup> / 37.29m<sup>2</sup>

T4: 44.83m<sup>2</sup>



ALEXANDRE GEOFFROY d'ASSY  
Real Estate

Réf.: 021330

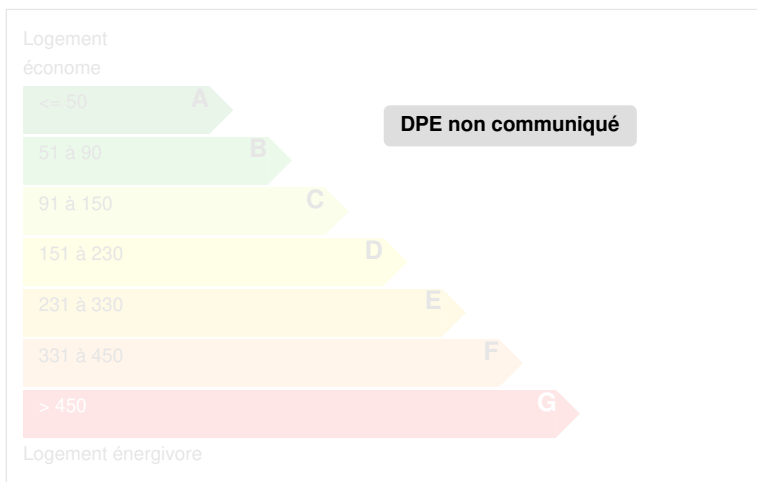
Edité le 21/11/2024

## CARACTÉRISTIQUES

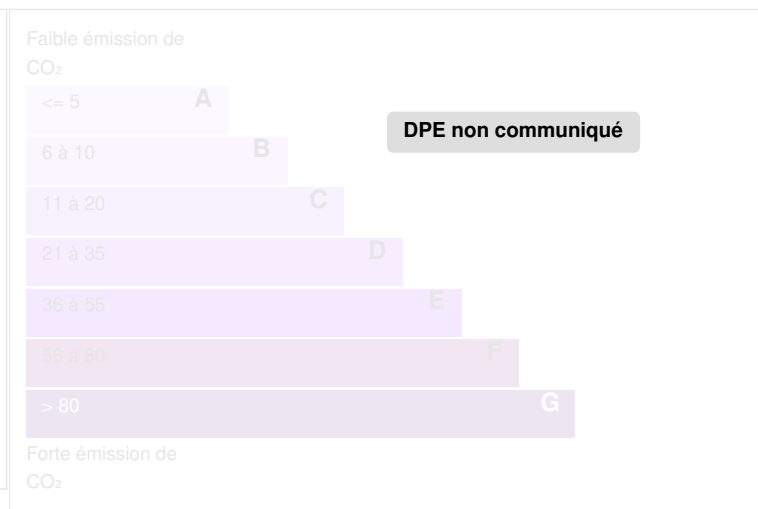
Surface habitable (m <sup>2</sup> )	268,00 m <sup>2</sup>
Surface loi Carrez (m <sup>2</sup> )	268,00 m <sup>2</sup>
Surface plancher	268,00 m <sup>2</sup>
Surface du terrain (m <sup>2</sup> )	450,00 m <sup>2</sup>
Nombre de pièces	20 pièces
Nombre de chambres	13 chambres
Nombre de salles de bains	7
Nombre de WC	7

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



### Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES)







ALEXANDRE GEOFFROY d'ASSY  
Real Estate

Réf.: 021330

Edité le 21/11/2024

PHOTOS



[www.alexassy.com](http://www.alexassy.com)

Agent commercial - 449455609 RSAC TOURS - +33 (0)6 20 45 61 61 - [contact@alexassy.com](mailto:contact@alexassy.com)