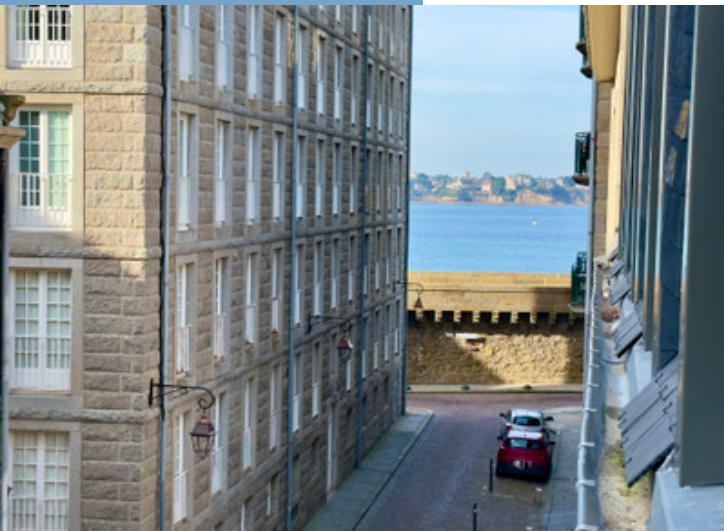




SAINT-MALO INTRA-MUROS AU CALME 50 M  
PLAGE SUPERBE T4 DUPLEX NEUF 99 M2  
DOUBLE GARAGE EN OPTION

<https://fr.leggettprestige.com/>

SAINT-MALO  
INTRA-MUROS AU CALME  
50 M PLAGE SUPERBE T4  
DUPLEX NEUF 99 M2  
DOUBLE GARAGE EN  
OPTION...



## INFORMATIONS

|                |   |
|----------------|---|
| REFERENCE      | A40379HL35  |
| RIX            | 694 000 €<br>£ 600,088*<br>*honoraires à la charge du vendeur |
| CHAMBRES       | 3   |
| SALLES DE BAIN | 1   |
| SURFACE INT.   | 99 m <sup>2</sup>   |
| SURFACE EXT.   | 0 m <sup>2</sup>  |
| VILLE          | Saint-Malo  |
| DEPARTEMENT    | Ille_et_Vilaine   |
| EMPLACEMENT    | Ville   |
| TYPE           | Appartement, Maison familiale                                 |
| CONDITION      | Neuf  |
| PARTICULARITES | Garage, Près d'un golf, Près de la côte                       |

\*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement



- Au coeur de la ville close de Saint-Malo
- emplacement exceptionnel à 50m de la plage
- au calme à 200 m des commerces et restaurants
- 2 places de garage en option
- 2H20 de Paris et une heure de Rennes

SAINT-MALO  
 INTRA-MUROS AU CALME  
 50 M PLAGE SUPERBE T4  
 DUPLEX NEUF 99 M2  
 DOUBLE GARAGE EN  
 OPTION...

Réf. : A40379HL35

A deux pas de la plage, proche des commerces et des restaurants et en même temps au calme de l'effervescence touristique, cette somptueuse résidence composée de 2 bâtiments comprend 31 appartements et offre un cadre de vie raffiné. Hall d'entrée avec prestations haut de gamme, magnifiques hauteurs sous plafond jusqu'à

## DESRIPTIF

Somptueux duplex avec au 2ème étage , entrée dégagement, WC séparés, une chambre avec salle d'eau , un séjour cuisine de 28 m2 ; au niveau haut , vide sur séjour, 2 chambres, dégagement, rangement , salle d'eau et wc séparés .

Séjour / Cuisine surface habitable 27,91 m2 surface utile 31,83 m2

W.C.1 : 1,75 m2

W.C.2: 1,09 m2

Chambre 1 : surface habitable 11,53 m2 ; surface utile 13,42 m2

Chambre 2 + Rgt : surface habitable 19,23m2 ; surface utile 22,19 m2

Chambre 3 : surface habitable : 11,21 m2 surface utile 14,85 m2

Salle d'eau 1 : 4,67 m2

Salle d'eau 2 : 5,90 m2

Entrée + Pl : 7,03 m2

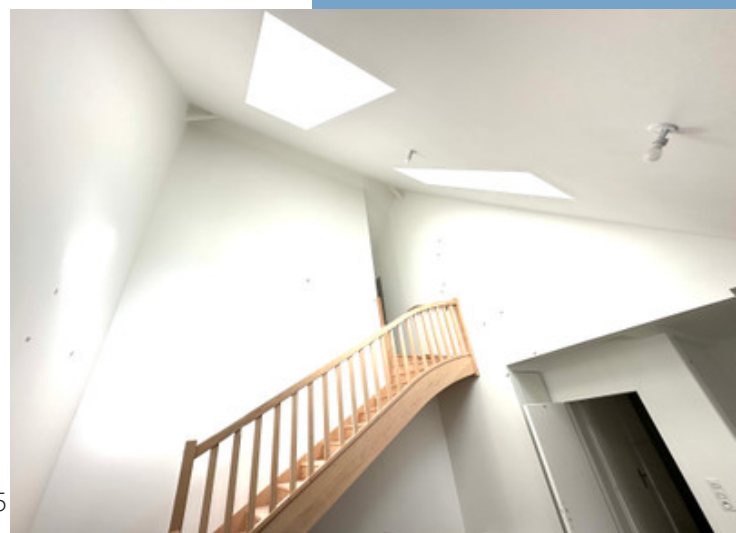
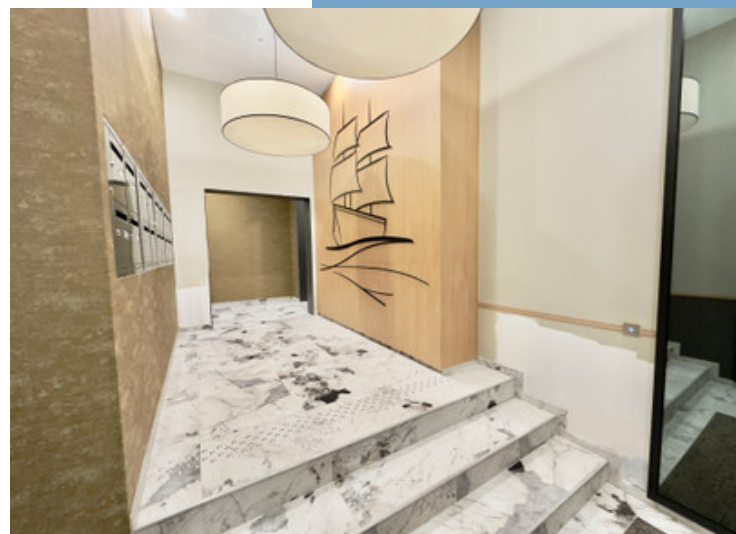
Dégagement + Rgt : 9,47 m2

TOTAL surface habitable 99,79 m2

TOTAL surface utile 114,08m2

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>



Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A40379HL35>

DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

LEGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE

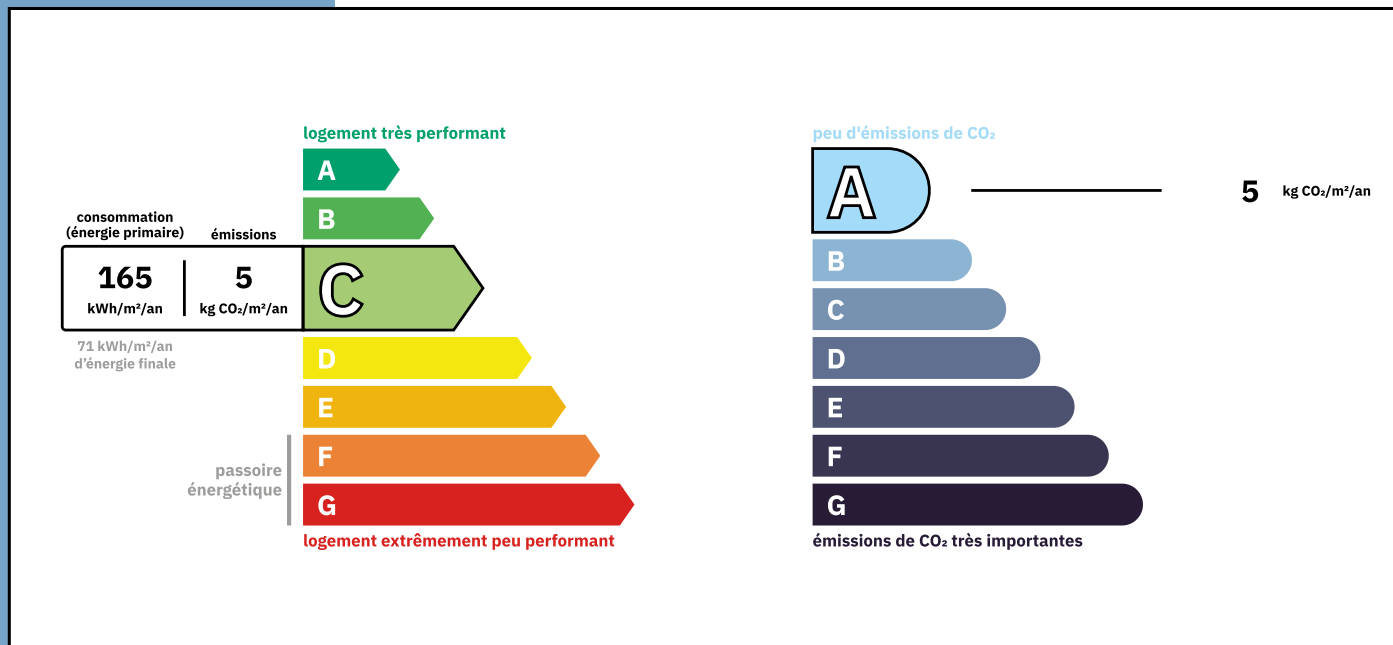
telephone: +33 553 608 488 E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)

SAINT-MALO INTRA-MUROS  
AU CALME 50 M PLAGE  
SUPERBE T4 DUPLEX NEUF 99  
M2 DOUBLE GARAGE EN  
OPTION...

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :  
<https://www.georisques.gouv.fr/>

Réf. : A40379HL35

## ENERGIE-DPE



## NOTICE

Leggett Immobilier, leur clients et tout mandataire signalent que :

1: Les prix cités sont soumis aux fluctuations du taux de change. Veuillez contacter un agent pour vérifier le prix actuel. Les agents ne sont pas autorisés à faire ou à donner des représentations ou garanties relatives à la propriété que cela soit ici ou ailleurs, en leur nom ou au nom de leur client ou autre. Ils ne sont pas responsables des données mises à la disposition des clients dans ces présentations. Ces présentations ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne peuvent pas être considérées en tant que déclarations ou représentations de faits. Les agents ne sont pas responsables des informations concernant les arrangements financiers ou les structures commerciales pouvant être mises à leur disposition par leur client et portées à la connaissance des acheteurs potentiels.

2: Toutes les superficies, mesures ou distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et ne sont pas nécessairement exhaustifs. Il ne peut être considéré que la propriété dispose des permis de construire ou autres autorisations nécessaires ou qu'il soit conforme aux réglementations. Leggett Immobilier n'a pas vérifié les services, équipements ou installations. Les acheteurs devront s'assurer eux-mêmes de l'état et fonctionnement des services, équipements ou installations par inspection ou autre.

3: Ces présentations ont été élaborées à partir des plans et spécifications préliminaires fournis avant la fin des travaux et doivent être considérés à titre informatifs. Les spécifications et plans peuvent avoir changé au cours de la construction et les finitions peuvent varier. Les acheteurs de la propriété ne doivent pas se contenter de ces informations et sont priés d'engager un notaire pour vérifier les plans et spécifications énoncées dans leurs contrats.

## CONTACT

Réf. :A40379HL35  
DOSSIER COMPLET  
ET PHOTOS  
SUR DEMANDE

**LEGGETT**  
IMMOBILIER INTERNATIONAL

Téléphone : +33 553 608 488  
E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE  
UK Freephone: 08700115151 telephone: +33 553 608 488 E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)