

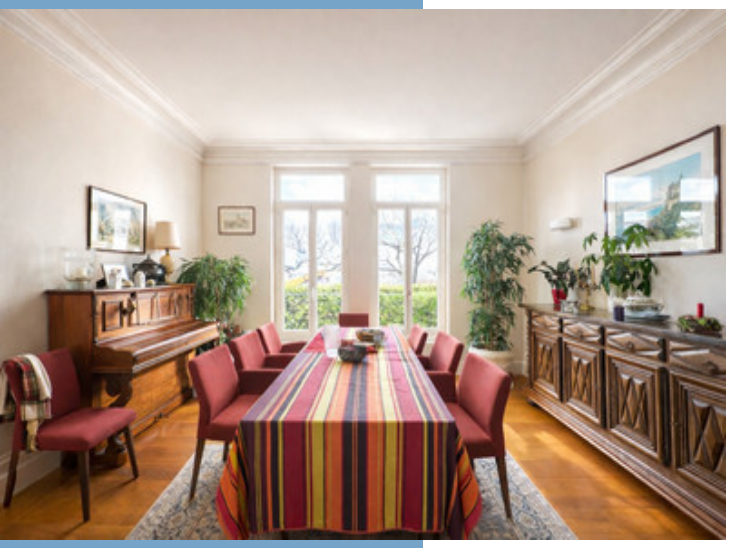
ROCABEY | TRÈS BELLE MAISON EN BON ÉTAT | CALME, LUMINEUX | À DEUX PAS DE LA PLAGE

https://fr.leggettprestige.com/ LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE,
Telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

https://fr.leggettprestige.com/

ROCABEY | TRÈS BELLE MAISON EN BON ÉTAT | CALME, LUMINEUX | À DEUX PAS DE LA PLAGE...

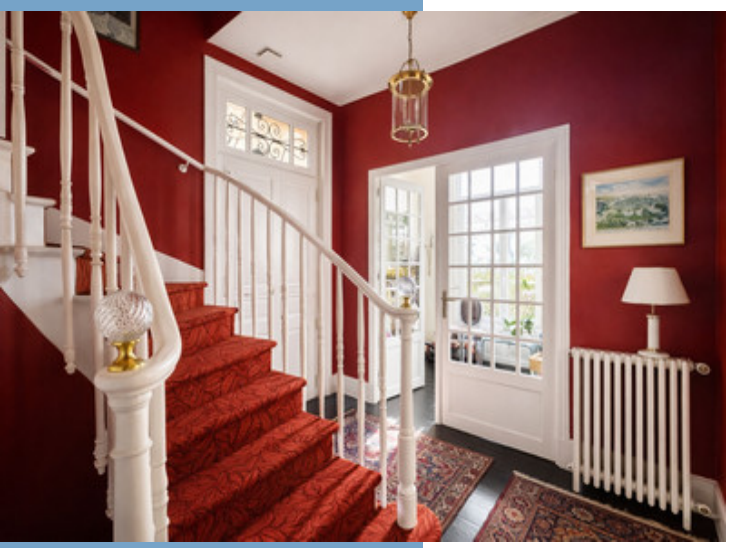




INFORMATIONS

REFERENCE	A42672JFD35
PRIX	990 000 € £ 820,017* * honoraires 3 % TTC à la charge de l'aquéreur (963 270 € EUR hors honoraires)
CHAMBRES	7
SALLES DE BAIN	3
SURFACE INT.	201 m²
SURFACE EXT.	400 m²
VILLE	Saint-Malo
DEPARTEMENT	Ille_et_Vilaine
EMPLACEMENT	A 0-2 km des commerces de proximité
TYPE	Maison de Vacances, Maison, Maison familiale
CONDITION	En bon état
PARTICULARITES	Garage, Non mitoyenne, Maison de caractère

*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement





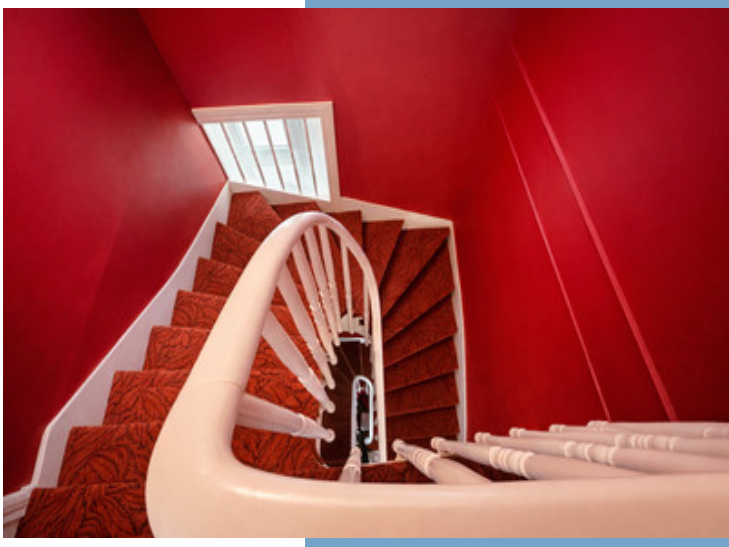
LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

- Quartier Rocabey, plage à 5 min à pied
- Maison en pierre avec jardin clos
- 6 chambres + dépendance aménagée
- Sous-sol indépendant, idéal profession libérale
- Garage et atelier

ROCABEY | TRÈS BELLE MAISON EN BON ÉTAT | CALME, LUMINEUX | À DEUX PAS DE LA PLAGE...

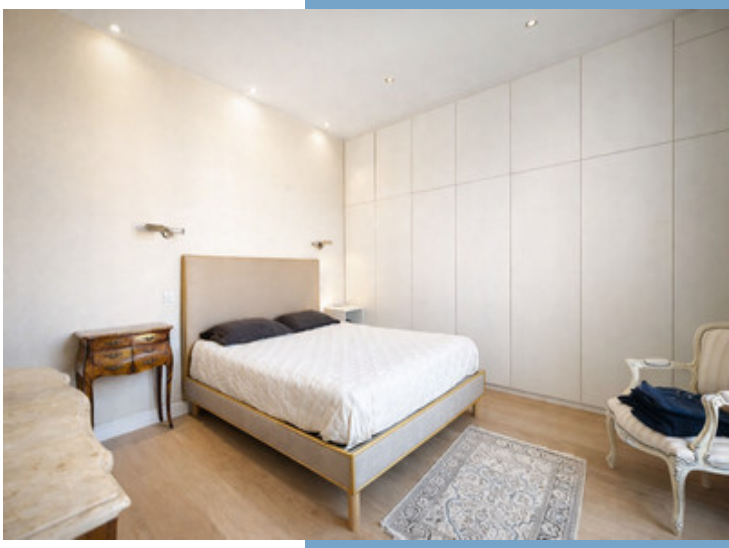
Réf. : A42672JFD35

Superbe maison de caractère en pierre située dans le très recherché quartier de Rocabey à Saint-Malo sur deux étages, à seulement 5 minutes à pied de la plage et à proximité immédiate des commerces, écoles et du marché. D'une surface habitable d'environ 201 m², elle est complétée par une maisonnette indépendante, idéale pour un



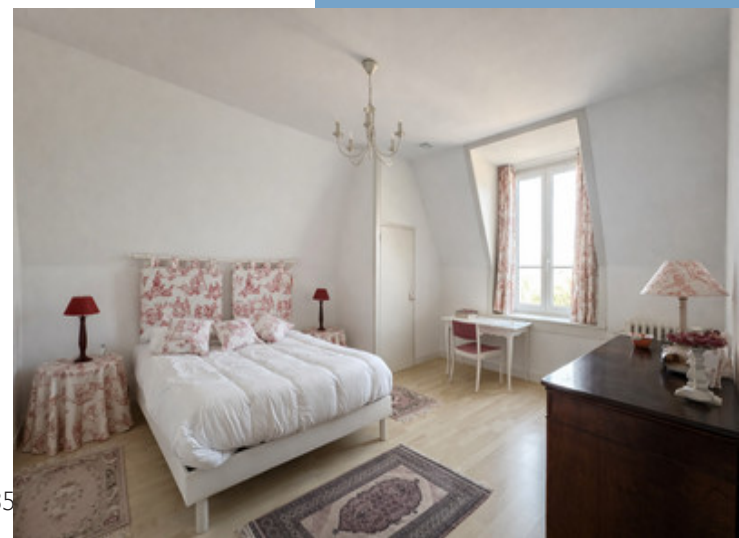
DESCRIPTIF

Cette maison de caractère séduit dès l'entrée par ses volumes généreux, sa luminosité traversante et son authenticité parfaitement préservée. Les hauteurs sous plafond, les matériaux d'origine et la cheminée confèrent aux pièces de réception une atmosphère chaleureuse et élégante. La distribution est idéale pour une vie de famille comme pour recevoir, avec des espaces bien définis et une circulation fluide entre intérieur et extérieur. La cuisine indépendante s'ouvre naturellement sur la terrasse couverte et le jardin clos, offrant un cadre de vie agréable en toute saison.



Les étages accueillent six chambres spacieuses, permettant d'envisager de multiples usages : chambres familiales, bureau, espace invités ou projet locatif. Les pièces d'eau sont bien réparties, assurant confort et praticité au quotidien. Le sous-sol, bénéficiant d'un accès indépendant, constitue un véritable atout supplémentaire. Actuellement aménagé en bureaux avec espace d'accueil, il est parfaitement adapté à l'exercice d'une profession libérale ou à tout autre projet nécessitant un espace autonome.

La propriété est complétée par une maisonnette indépendante, idéale pour accueillir famille et amis, développer une activité de location saisonnière ou créer un espace de travail séparé. Un garage, une terrasse et un jardin d'environ 400 m² viennent parfaire l'ensemble, offrant un extérieur rare et recherché dans ce secteur. La m



Suite en ligne :
https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A42672JFD35

DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

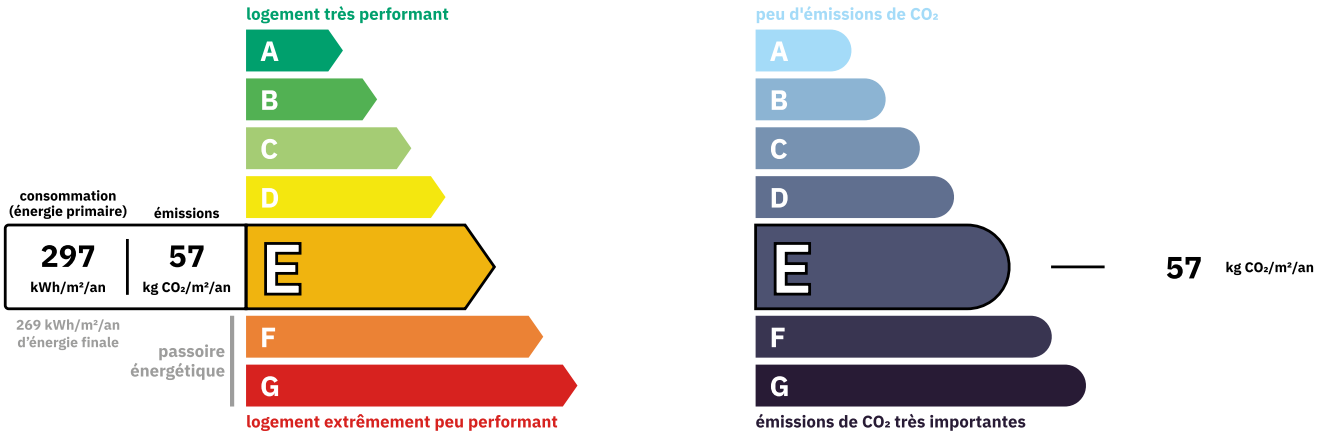
LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

ROCABEY | TRÈS BELLE MAISON EN BON ÉTAT | CALME, LUMINEUX | À DEUX PAS DE LA PLAGE...

Réf. : A42672JFD35

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

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 règlementations. 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. :A42672JFD35
DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL
Téléphone : +33 553 608 488
E-mail: 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