



Vente Appartement T4 dans une petite résidence

T4
Saint-Malo

4 pièces, 80.90 m²
189 000 €

Réf. **4021**



Photo principale



Localisation

Adresse **2 rue du Courtil**
Commune **Saint-Malo 35400**
Lot N° **4021**



Infos financières

Prix de vente **189 000€**
Autres précisions **Vente en BRS**



Descriptif technique

Type d'appartement	T4	
Ameublement	Non meublé	
Surface habitable	80.90 m²	
Séjour	20.40 m²	
Pièces	4	
Chambres	3	
Salle de bains	1	
WC	1	
WC indépendant	Oui	
Stationnement ext.	2	sous-sol
Balcon	1	2.58 m²
Étage	1 /	3
Année de construction	1993	
Standing	Normal	
État intérieur	En bon état	
État des parties communes	En bon état	
Chauffage	Gaz	Individuel
Chauffe-eau	Gaz	
Cuisine	Nue	Indépendante
Ventilation	VMC simple flux	
Ouvertures	PVC	Double vitrage
Vue	Ville	
Exposition	Sud-Est	
Ascenseur	Non	
Cave	Non	
Grenier	Non	
Sous-sol	Non	
Piscine	Non	



Description des pièces

Niveau	Surface	Détail
	20,40 m ²	séjour
	11 m ²	chambre 1
	9,80 m ²	chambre 2
	11 m ²	chambre 3 avec placard
	10,10 m ²	cuisine
	5 m ²	salle de bains
	1,40 m ²	WC
	6,70 m ²	dégagement avec placards
	5,50 m ²	entrée avec placard
Total	80,90 m²	



Descriptif détaillé

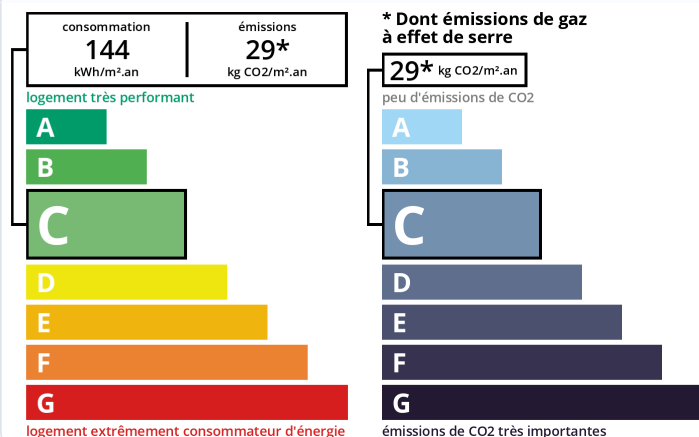
VENTE EN BRS, Appartement de type 4 de 80,90m², exposé sud, situé au 1er étage d'une petite résidence, 1 balcon, 2 places de parking en sous-sol, situé 2 rue de Courtil à Saint-Malo (quartier La Madeleine).

Cet appartement en très bon état est composé d'une entrée, d'une cuisine, d'un séjour donnant sur un balcon, de 3 chambres, d'une salle de bains et d'un WC. Les peintures ont été entièrement refaites.

Dans une copropriété de 36 lots. Aucune procédure n'est en cours. Classe énergie C, Classe climat C Montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : entre 1200.00 et 1660.00 €. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr.



DPE / GES





Observations

Référence interne	4021
Exposé à des géorisques	Oui
Copropriété	Oui
Nombre total de lots	36
Nombre de lots d'habitation	11
Nom du syndic	Gap Immobilier
Suivi par	Fanny Lehoux
Agence	Emeraude Habitation SAINT-MALO

Construction :

Mise en service : mai 1993

Gros oeuvre : Aggloméré normalisé ép.

0,20, doublage en Placomur PMS

80+10

Menuiseries extérieures : PVC double vitrage 4/12/4 volets roulants manuels

Derniers travaux réalisés :

2013 : ravalement de la façade, de certaines toitures terrasses et isolation thermique

2016 : réfection des parties communes et cage d'escalier (peinture des murs et plafonds, remplacement des verrières et portes d'entrée du hall, des boîtes aux lettres, des portes des locaux communs, des hublots d'éclairage avec détecteur, habillage stratifié des murs et d'un faux plafond du hall, réfection de la toiture du SAS d'entrée)

: Remplacement des chaudières (Chaffoteaux Mira C Green)

2025 : travaux de mise en sécurité électrique réalisé

2026 : travaux de peinture sur l'ensemble de l'appartement