

Achat Appartement 2 pièce(s) 47 m2  
La Richardais (35780)

214 000 €  
61295-A206



EN VOUS INSCRIVANT SUR LE SITE DU CABINET MORAINÉ VOUS BÉNÉFICIEREZ DE NOMBREUX SERVICES COMPLÉMENTAIRES. L'INSCRIPTION EST TOTALEMENT GRATUITE ET NE VOUS ENGAGE RIEN.

[SE CONNECTER](#)

### Présentation du bien

Appartement 2 pièces de 47.50m<sup>2</sup> Sud - 2<sup>ème</sup> étage - ascenseur - balcon 6.80m<sup>2</sup> - stationnement privatif

A quelques pas des berges de la Rance, au coeur de La Richardais - une commune préservée au cadre naturel privilégié - cette adresse bénéficie d'un emplacement idéal, à proximité immédiate de Saint-Malo et Dinard. Facilement accessible en voiture ou en transports en commun, elle offre un accès direct à l'ensemble des commerces et services essentiels au quotidien. Au sein d'une résidence moderne, sécurisée et conforme aux dernières normes énergétiques, découvrez cet appartement 2 pièces de 47.50m<sup>2</sup> situé au 2<sup>ème</sup> étage avec ascenseur. Exposé plein Sud, il se compose d'une entrée avec placard, d'un séjour lumineux avec cuisine ouverte donnant sur un balcon de 6,80 m<sup>2</sup>, d'une chambre avec salle de bains privative, de WC séparés, un espace rangement/cellier, ainsi qu'un stationnement privatif.

Que vous envisagiez une résidence principale, un pied-à-terre ou un investissement locatif, ce bien représente une réelle opportunité. Il séduit par un cadre de vie serein, entre terre et mer, propice à la détente et aux loisirs : balades le long de la Rance, port de plaisance, plages à proximité. Le quotidien y est facilité par une large gamme de services : commerces de proximité, marché local, crèche, établissements scolaires, médiathèque, infrastructures sportives et club de voile.

Prix promoteur - frais de notaire réduits - Hautes performances énergétiques. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr). Photos non contractuelles - Suggestions d'aménagements

Copropriété de 17 lots - dont 17 lots habitation.

Charges annuelles : 674 euros.

#### Informations complémentaires

- réf. : 61295-A206
- Ville : La Richardais
- Rooms : 2
- Chambre(s) : 1
- Salle(s) de bain : 1
- Toilette(s) : 1
- Cuisine : Ouverte
- Floor : 3
- Nombre de niveaux : 1
- Surface : 47m<sup>2</sup> \*
- Chauffage : Individuel, Radiateur
- Sanitation : Tout à l'égout
- Nombre de places de parking : 1
- Parking type : Extérieur
- Prestations : Ascenseur - Balcony
- Exposition : Sud
- Price : 214 000 €

#### Dépenses énergétiques

### CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE



### ÉMISSIONS DE GES

