

LOUDÉAC

320 000 €uros

Une belle maison à la tonalité Bretonne d'une surface de 230 m² comprenant 2 appartements indépendants.

Implantée sur un jardin clos et paysagé de 4240 m² !



REF : 223502

Type de bien : Maison Bretonne

Surface habitable : 230 m²

Surface du terrain : 4240 m²

Nb de chambres : 5

Terrasse : 57 m²

Les Plus : 2 Appartements



LOCALISATION

Département : Côtes-d'Armor

Ville Proche : Pontivy à 20 Km

Autoroute : 1 km

Aéroport : 80 Km

Gare : 40 Km



PRÉSENTATION

Loudéac est une commune française située dans le département des Côtes-d'Armor, en région Bretagne. Loudéac est située à vol d'oiseau à 20 km au nord-ouest de Pontivy, à 37 km au sud de Saint-Brieuc, à 58 km au nord de Vannes, à 80 km à l'ouest de Rennes et à 380 km de Paris.

Vivre à Loudéac, ou simplement visiter son territoire, c'est découvrir une ville aux mille facettes parfois méconnues qui contribuent pleinement à la qualité de son cadre de vie.



Le portail s'ouvre devant nous, dévoilant un beau parking de stationnement pour 6 véhicules.

Le jardin de 4240 m² entièrement plat, clos et arboré, est une invitation à la détente. Ici et là, un grand potager pour vos légumes de saison, des fruitiers pour les gourmands, un poulailler pour des œufs frais le matin, des espaces détente pour des siestes à l'ombre des beaux arbres...

Il y a même une remise et un hangar métallique qui feront le bonheur des jardiniers ! Et cerise sur le gâteau : un terrain de boules pour des parties endiablées entre amis...

Découvrons à présent cette belle maison à la tonalité Bretonne d'une surface de 230 m².

Elle dispose d'un grand sous-sol avec garage pour bichonner votre automobile, d'une cuisine pour préparer vos confitures, d'un cellier et de divers ateliers pour le bonheur des bricoleurs.

Le rez-de-chaussée vous propose un appartement de 110 m². Il est composé d'une entrée de 7,38 m², d'une grande pièce de vie de 39,10 m² avec un salon et salle à manger réchauffés par une cheminée GODIN neuve. La belle cuisine équipée de 13,50 m² donne sur une agréable véranda de 20 m² et vous profiterez de la terrasse extérieure de 57m² exposée plein sud. L'espace nuit dévoile 2 chambres, un bureau modulable en 3ème chambre, une salle de bain avec baignoire et douche ainsi qu'un WC.

Au niveau supérieur (avec une entrée extérieure indépendante), découvrons un second appartement de 67 m². Il propose une cuisine, un salon /salle à manger, 2 chambres, des combles aménageables de 20 m², idéales pour la création d'une suite parentale et d'une salle d'eau offrant douche et WC. Idéal pour l'indépendance de vos adolescents, votre propre confort ou encore pour un rendement locatif.

Côté technique : La structure est en béton avec double cloisons en brique. De nombreux travaux ont été effectués en 2019/2020 : Le chauffage est assuré par une chaudière au fuel neuve (3 ans), les ouvertures sont en bois (double vitrage neuf) avec la présence de volets roulants. Les sols sont en carrelage pour les pièces de vie et en parquet pour les chambres. Enfin, tout le réseau électrique sur l'ensemble de la propriété a été remis aux normes.

Côté loisirs : Tous les sports et loisirs sont à proximité. Plan d'eau, VTT, cyclotourisme, centre équestre, randonnées pédestres, football et basket, décidément rien ne manque, bienvenue en Bretagne !

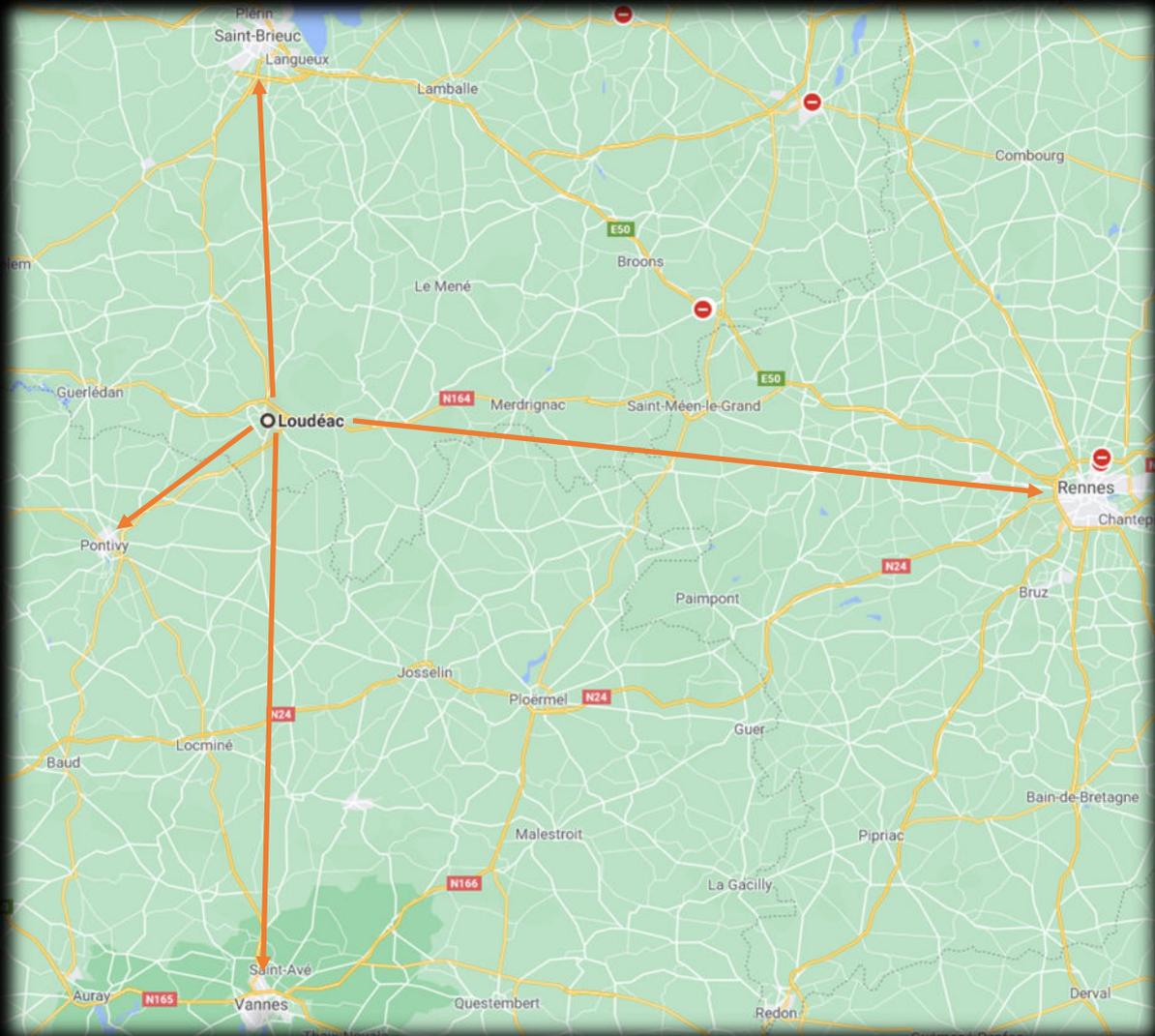
DÉTAILS DU BIEN

EXPOSITION	Sud
STRUCTURE	Béton avec doubles cloisons briques
CHARPENTE	Bois
CHAUFFAGE	Chaudière fuel neuve (3ans)
COUVERTURE	Ardoise
SOLS	Carrelage et parquet
DÉPENDANCES	Abris de jardin et hangar
OUVERTURES	Bois (double vitrage neuf) avec volets roulant
TERRAIN	4240 m ²
TERRASSE	Exposé plein sud de 57 m ²
JARDIN	Jardin plat, clos et arboré
PARKING	Stationnement pour 6 véhicules
LES PLUS	Deux appartements / Terrain piscinable
INTERNET	Logement connecté
OBSERVATIONS	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Grand sous-sol avec garage et nombreux espaces de 230m² ◆ Terrain de pétanque sur la propriété ◆ Jardin avec potager, poulailler, espaces détente...

LOCALISATION ET PLAN



Une situation de premier choix !



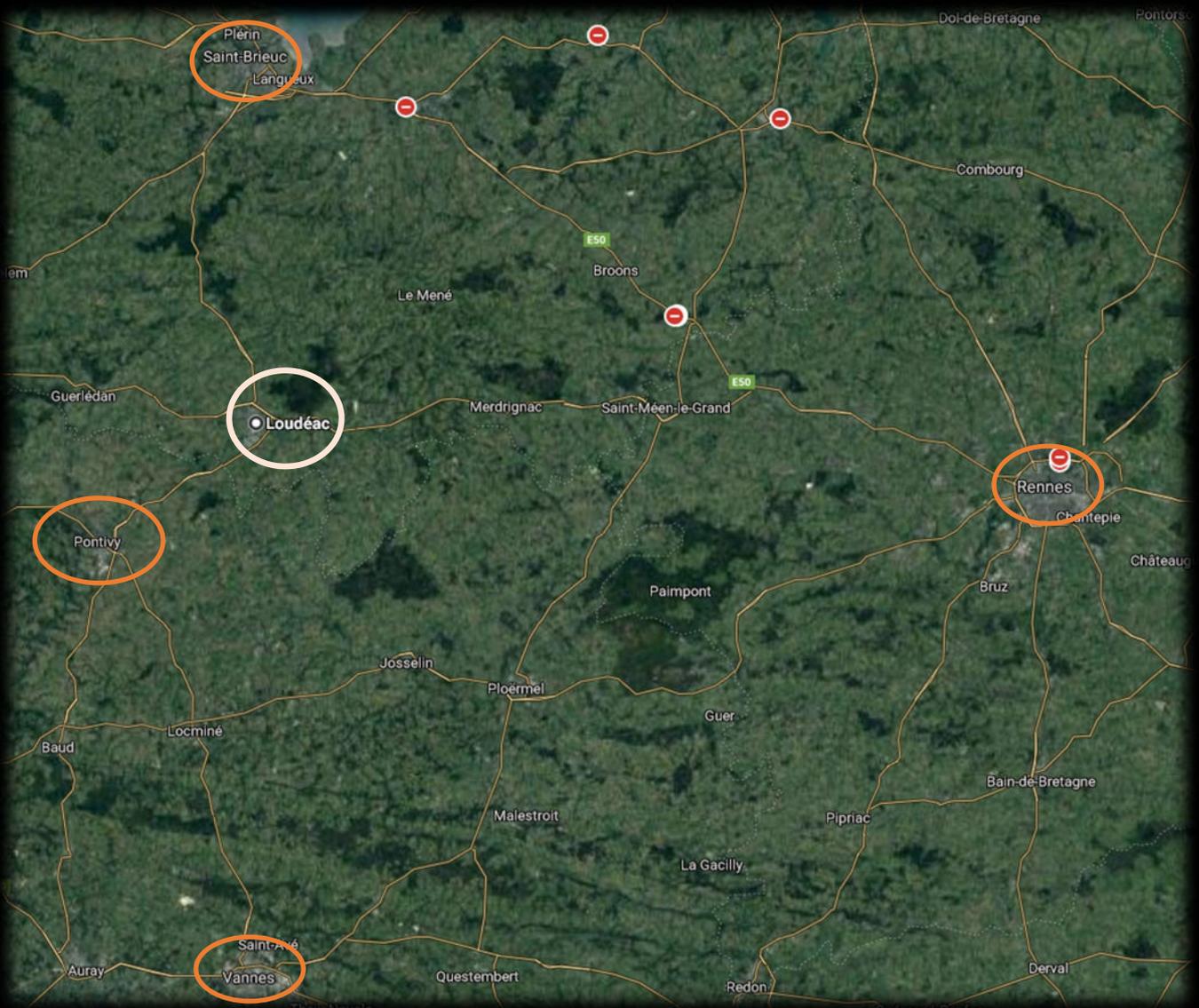
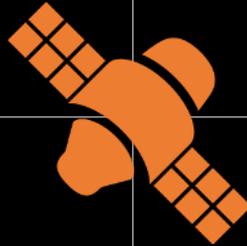
VUE SATELLITE

20 minutes de Pontivy

40 minutes de Saint-Brieuc

1h10 de Vannes

1h05 de Rennes



COMMODITÉS ET ENVIRONNEMENT

Commerces

De proximité : 3 km
Supermarché : 3 km
Hypermarché : 3 km
Boulangerie : 3 km

Transports

Aéroports : 80 km
Gare : 40 km (30 min)
Bus / Cars : 3 km
Autoroute : 1 km

Services médicaux

Médecins : 3 km
Pharmacie : 3 km
Dentiste : 3 km
Hôpital : 18 km (20 min)

Écoles

Garderie, crèches : 3 km
Maternelles : 3 km
Primaires : 3 km
Collège : 3 km
Lycée : 3 km

Loisirs et activités

- ◆ Plus de 180 associations actives pour toutes les envies de loisirs
- ◆ Une ville culturelle (médiathèque, palais des congrès, école de musique...) et sportive (Hippodrome, foot, tennis, skate-park ...)
- ◆ Des manifestations riches et variées tout au long de l'année

LE REZ-DE-CHAUSSÉE

ENTRÉE	1 Entrée de 7.38 m ²
PIÈCE DE VIE	Grand salon, salle à manger de 39.10 m ² avec une cheminée neuve (GODIN)
CUISINE	Cuisine équipée de 13.50 m ²
CHAMBRES	2 Chambres de 18.80 et 13.20 m ² + Une troisième pièce (chambre ou bureau) de 10.95 m ²
SALLE DE BAIN / WC	Une salle de bain avec baignoire et douche de 7m ² et un WC indépendant
VÉRANDA	Agréable véranda de 20 m ²
TERASSE	Belle terrasse exposée plein Sud de 57 m ²

AU NIVEAU SUPÉRIEUR

PIÈCE DE VIE	Un salon, salle à manger de 25.20 m ²
CUISINE	Une cuisine de 9.50 m ²
CHAMBRES	Deux chambres de 15.50 m ² et 9.50 m ²
SALLE D'EAU	Une salle d'eau de 5.50 m ²
COMBLES	Combles aménageables de 20 m ² (création d'une suite parentale avec salle de douche et WC)

Tous les détails et photos dans les pages suivantes



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LES EXTÉRIEURS

LA MAISON



Une belle maison à la tonalité Bretonne d'une surface de 230 m² avec 2 appartements indépendants implantée sur un jardin clos et paysagé de 4240 m² !



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LES EXTÉRIEURS

TERRASSE ET JARDIN



Le jardin de 4240 m² est entièrement plat, clos et arboré :
Potager, poulailler, hangar, terrain de boules...
Plus une belle terrasse de 57 m² exposée plein sud.



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LE REZ-DE-CHAUSSÉE

PIÈCE DE VIE



Le rez-de-chaussée vous propose un appartement de 110 m²
Avec une grande pièce de vie de 39,10 m² (salon et salle à manger)
et une cheminée neuve de marque GODIN



WWW.ESPRITSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LE REZ-DE-CHAUSSÉE

CUISINE ET VÉRANDA



La cuisine équipée de 13,50 m² donne sur une agréable véranda de 20 m² et vous profiterez de la belle terrasse extérieure de 57m² exposée plein sud.



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens



LE REZ-DE-CHAUSSÉE

CHAMBRES



L'espace nuit dévoile deux chambres très lumineuses,
et un bureau modulable en troisième chambre



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LE REZ-DE-CHAUSSÉE

SALLE DE BAIN

Une salle de bain avec baignoire et douche.
Plus un WC indépendant.



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



En savoir plus sur la Région ?

Informations sur la commune :

<https://www.ville-loudeac.fr/>

Informations sur la région:

<https://www.cotesdarmor.com/>

