



## ROSTRENEN

## 255 000 €uros

Bienvenue en Bretagne, venez découvrir cette élégante Longère de 180 m<sup>2</sup> implantée sur un jardin de 2567 m<sup>2</sup> entièrement clos !



REF : 223505

Type de bien : Longère de charme

Surface habitable : 180 m<sup>2</sup>

Surface du terrain : 2567 m<sup>2</sup>

Nb de chambres : 3

Terrasse : Oui, de 60 m<sup>2</sup>

Les Plus : Terrain piscinable  
garage / parking



LOCALISATION

Département : Côtes-D'armor

Ville Proche : 1.7Km du canal de  
Nantes à Brest

Autoroute : RN 164 à 2 Km

Aéroport : 45 min

Gare : 20 min

# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



## PRÉSENTATION

*Rostrenen est une commune du département des Côtes-d'Armor, dans la région Bretagne, en France.*

*Elle est située dans la partie occidentale de la péninsule bretonne, à l'intérieur des terres, loin des côtes et des grands centres urbains, dans une région appelée communément le Kreiz Breizh.*

*La commune est ainsi située à vol d'oiseau à 50 km au sud-ouest de Saint-Brieuc, à 54 km au nord de Lorient, à 64 km au nord-est de Quimper et à 120 km à l'ouest de Rennes.*



La maison que nous visitons aujourd'hui est élégante, elle se compose d'une superbe longère entièrement rénovée d'une surface habitable de 180 m<sup>2</sup>.

Le portail automatique s'ouvre devant nous, un grand parking accueille les visiteurs ainsi qu'un triple garage ouvert pour abriter vos automobiles.

Le jardin d'une surface de 2567 m<sup>2</sup> est entièrement clos, c'est une invitation à la détente...

Il propose un potager pour vos légumes Bio, une grande serre, un verger pour les gourmands et pour vos confitures, et un poulailler pour des œufs frais chaque matin.

Fort appréciable, un puits est présent avec une pompe électrique et la grande terrasse de 60 m<sup>2</sup> sera idéale pour vos déjeuners et diners face à Dame Nature.

La vie s'organise délicieusement au rez-de-chaussée : welcome dans cette lumineuse pièce de vie de 45,36m<sup>2</sup> avec sa cheminée avec insert pour de belles flambées.

La cuisine est ouverte et parfaitement équipée avec meubles et électroménager., elle propose même un espace repas très convivial.

L'espace nuit dévoile une chambre avec un accès direct au jardin, un bureau pour le télétravail et une grande salle de bain avec baignoire, douche, et évier double vasque.

Enfin, une buanderie bien pratique et les toilettes complètent ce niveau

A l'étage, la première partie propose 2 chambres, une salle d'eau et un WC, la seconde partie une chambre en mezzanine, un bureau ainsi qu'un grenier.

Côté technique : Charpente et toiture neuve (2009) les ouvertures sont en bois exotique avec le double vitrage, la maison est connectée et un barbecue est présent pour de belles grillades.

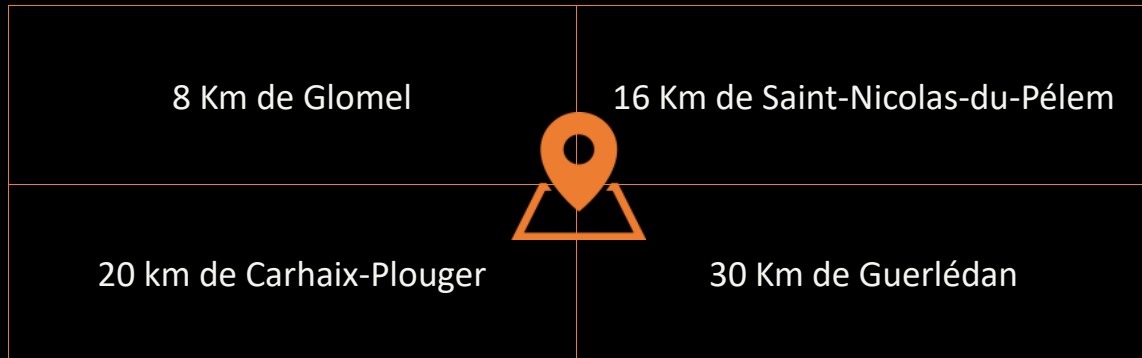
Côté pratique : Tous sports et loisirs, commodités et écoles pour vos enfants sont proches, la région est riche, avenante, et vous attend pour votre nouvelle vie !

## DÉTAILS DU BIEN

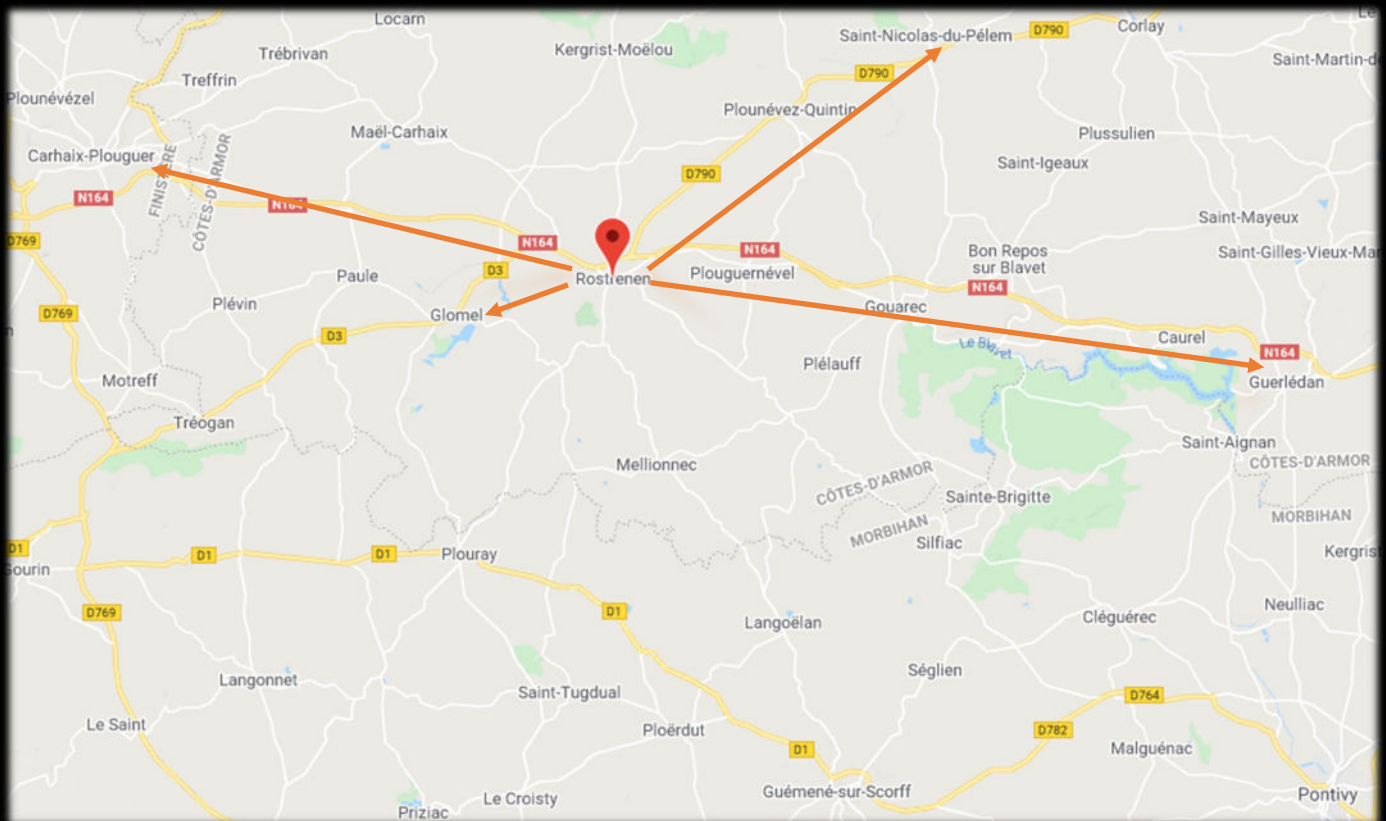
<b>EXPOSITION</b>	Sud
<b>STRUCTURE</b>	Pierres
<b>CHARPENTE</b>	Traditionnelle et massive en bois (2009)
<b>COUVERTURE</b>	Couverture en ardoises (2009)
<b>SOLS</b>	Carrelage et parquet
<b>EXTÉRIEUR</b>	Potager / serre / verger / poulailler
<b>OUVERTURES</b>	Bois exotique avec le double vitrage
<b>TERRAIN</b>	De 2567 m <sup>2</sup>
<b>TERRASSE</b>	Terrasse de 60 m <sup>2</sup>
<b>JARDIN</b>	Très grand jardin entièrement clos
<b>STATIONNEMENT</b>	Un grand parking ainsi qu'un triple garage ouvert
<b>LES PLUS</b>	Puits avec pompe électrique
<b>INTERNET</b>	Logement connecté à la FIBRE
<b>OBSERVATIONS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Maison en très bon état et bien entretenu</li> <li>◆ Grands espaces arborés et aménagés</li> <li>◆ Terrain piscinable</li> </ul>



## LOCALISATION ET PLAN



**Une situation de premier choix !**





## VUE SATELLITE

8 min de Glomel

17 min de Saint-Nicolas-du-Pélem

20 min de Carhaix-Plouger

25 min de Guerlédan



## COMMODITÉS ET ENVIRONNEMENT

### Commerces

De proximité : 2 Km  
Supermarché : 2 Km  
Hypermarché : 2 Km  
Boulangerie : 2 Km

### Transports

Aéroports : 45 min  
Gare : 20 min  
Bus / Cars : Sur place  
Autoroute : RN164 à 2 Km

### Services médicaux

Médecins : 2 Km  
Pharmacie : 2 Km  
Dentiste : 2 Km  
Hôpital : 23 Km

### Écoles

Garderie, crèches : 2 Km  
Maternelles : 2 Km  
Primaires : 2 Km  
Collège : 2 Km  
Lycée : 2 Km

### Loisirs et activités

- ◆ Nombreuse associations et animations locales.
- ◆ Toutes activités sportives et canal Nantes-Brest à 1Km.
- ◆ Abbaye de Bon Repos et de belles randonnées.

## REZ DE CHAUSSÉE

<b>PIÈCE DE VIE</b>	Lumineuse pièce de vie de 45,36 m <sup>2</sup>
<b>CHEMINÉE</b>	Cheminée avec insert
<b>CUISINE</b>	La cuisine est ouverte et parfaitement équipée avec meubles et électroménager
<b>CHAMBRE</b>	Une chambre de 13.43 m <sup>2</sup> avec un accès direct au jardin
<b>SALLE DE BAIN</b>	Une grande salle de bain avec baignoire, douche, et évier double vasque de 8.71 m <sup>2</sup>
<b>BUREAU</b>	Un bureau pour le télétravail de 5.99 m <sup>2</sup>
<b>BUANDERIE</b>	Une buanderie de 6.75 m <sup>2</sup> et les toilettes complètent ce niveau

## AU NIVEAU SUPÉRIEUR

<b>CHAMBRES</b>	Deux très belles chambres de 17.39 m <sup>2</sup>
<b>SALLE D'EAU ET WC</b>	Salle d'eau de 3.40 m <sup>2</sup> avec douche, double vasque et lumière du jour
<b>SALLE DE DÉTENTE</b>	Palier ouvert de 29.42 m <sup>2</sup> faisant office de salle de détente
<b>GRENIER</b>	Un grenier de 11.75 m <sup>2</sup>

# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



## LES EXTÉRIEURS

## LA MAISON



La maison que nous visitons aujourd'hui est élégante, elle se compose d'une superbe longère entièrement rénovée d'une surface habitable de 180 m<sup>2</sup>.



[WWW.ESPRISSUDEST.COM](http://WWW.ESPRISSUDEST.COM)



LES EXTÉRIEURS

JARDIN



Le jardin d'une surface de 2567 m<sup>2</sup> est entièrement clos, c'est une invitation à la détente... Potager, verger, poulailler...



## LES EXTÉRIEURS

## JARDIN AMÉNAGEMENTS



Ainsi qu'une grande serre et fort appréciable, un puits est présent avec une pompe électrique.



Esprit SudEst  
L'immobilier entre européens



**LES EXTÉRIEURS**

**AMÉNAGEMENTS**



Découvrez aussi une belle terrasse de 60 m<sup>2</sup>,  
un grand parking accueille les visiteurs ainsi qu'un triple garage ouvert.



[WWW.ESPRISSUDEST.COM](http://WWW.ESPRISSUDEST.COM)

# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



## LE REZ-DE-CHAUSSÉE

## PIÈCE DE VIE



Welcome dans cette lumineuse pièce de vie de 45,36m<sup>2</sup> avec sa cheminée.  
La cuisine est ouverte et équipée avec meubles et électroménager.  
Elle propose même un espace repas très convivial.



[WWW.ESPRISSUDEST.COM](http://WWW.ESPRISSUDEST.COM)

## LE REZ-DE-CHAUSSÉE

## CHAMBRE ET BUANDERIE



L'espace nuit dévoile une chambre avec un accès direct au jardin et une buanderie, atout pratique.





## LE REZ-DE-CHAUSSÉE

## SALLE DE BAIN



A cet étage découvrez aussi un bureau pour le télétravail et une grande salle de bain avec baignoire, douche, et évier double vasque





A l'étage découvrez en haut du pallier un grand espace détente très lumineux de 29.42 m<sup>2</sup>.



Esprit SudEst  
L'immobilier entre européens



**L'ÉTAGE**

**CHAMBRE ET SALLE DE BAIN**



Ainsi que deux belles chambres et une salle d'eau avec WC dans cette partie.



[WWW.ESPRISSUDEST.COM](http://WWW.ESPRISSUDEST.COM)





**L'ÉTAGE**

**AUTRE PIÈCE**



La seconde partie de l'étage dévoile une chambre en mezzanine, un bureau ainsi qu'un grenier.

# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



En savoir plus sur la Région ?

Informations sur la commune :  
<https://rostrenen.fr/>

Informations sur la région:  
<https://www.cotesdarmor.com/>

