



BOURBRIAC

245 000 €uros

Découvrons cette belle maison à la tonalité Bretonne d'une surface de 145 m² implantée sur son jardin clos et arboré de 2240 m²



REF : 223513

Type de bien : Maison

Surface habitable : 145 m²

Surface du terrain : 2 240 m²

Nb de chambres : 4

Véranda : De 16 m² (SUD)

Les Plus : Grand Sous-Sol



LOCALISATION

Département : Côtes-d'Armor

Ville Proche : 6 Km de Guingamp

Autoroute : 6 Km

Aéroport : 100 Km

Gare : TGV à 6 Km



PRÉSENTATION

Bourbriac est une commune, bureau centralisateur de canton du département des Côtes-d'Armor, dans la région Bretagne, en France.

Elle se situe dans le Trégor, à 6 km au sud de Guingamp, en pays d'Argoat.

La commune dispose d'un riche patrimoine historique, de nombreuses associations culturelles et sportives, c'est une ville où il fait bon vivre.



Bienvenue !

Le portail s'ouvre devant nous, dévoilant une belle allée goudronnée ainsi qu'un parking de stationnement.

Le jardin de 2240 m² est entièrement clos, arboré et paysagé est une invitation à la détente.

Ici et là, un potager pour vos légumes de saison, une serre pour vos boutures et un garage extérieur de 18 m² pour prendre soin de votre automobile ou pour stocker les outils du jardinier.

Découvrons à présent cette belle maison à la tonalité Bretonne d'une surface de 145 m².

Édifiée en 1991, elle dispose d'un grand sous-sol avec un garage de 65 m², d'un atelier pour les bricoleurs, d'une cave pour vos précieux nectars et confitures, d'une chaufferie et d'une lingerie avec évier, la place ne manque pas...

Le rez-de-chaussée est composé d'une entrée, d'une grande pièce de vie avec un salon et salle à manger donnant sur l'agréable véranda extérieure de 16 m² exposée plein sud.

La cuisine est récente et parfaitement équipée avec meubles et électroménager.

L'espace nuit dévoile un bureau, une chambre avec placard puis un WC avec lave mains.

Notons aussi la possibilité de création d'une pièce d'eau dans le bureau.

Au niveau supérieur, vous disposerez de 3 chambres confortables (dont une suite parentale avec salle d'eau aménagée et dressing) et d'une salle de bain avec WC.

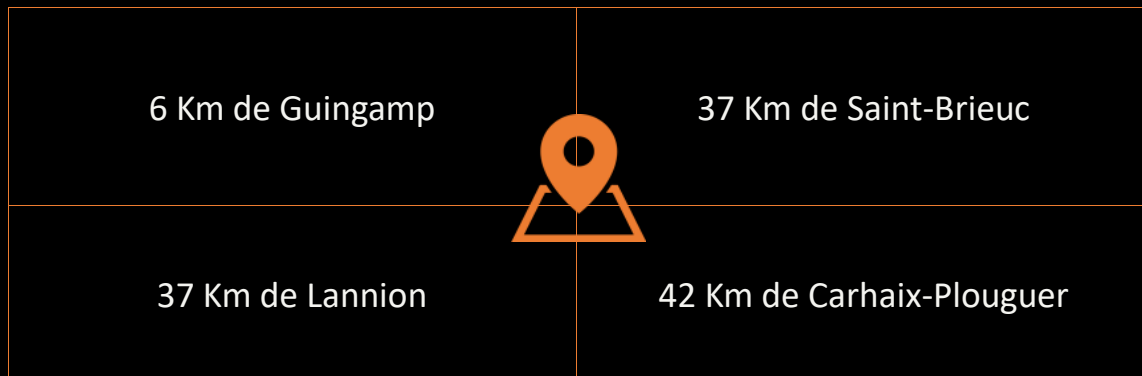
Côté technique : Les ouvertures sont en double vitrage (Aluminium et PVC) donc sans entretien. La charpente est traditionnelle et la couverture en ardoises. Le chauffage est central (chaudière au fuel + un radiateur électrique dans la véranda) Un conduit de cheminée est aussi présent au séjour et le barbecue extérieur attend vos bonnes grillades pour régaler vos amis. Enfin, la fibre est disponible pour vos loisirs et le télétravail.

Côté loisirs : Tous les sports et loisirs sont à proximité. VTT, cyclotourisme, centre équestre, randonnées pédestres, médiathèque, salle omnisport, piscine, tennis, bienvenue en Bretagne !

DÉTAILS DU BIEN

EXPOSITION	Sud
FACADE	Crépi
CHARPENTE	Traditionnelle
CHAUFFAGE	Central (chaudière au fuel + un radiateur électrique dans la véranda)
OUVERTURES	Double vitrage (Aluminium et PVC)
COUVERTURE	Ardoises
SOLS	Carrelage / Parquet
TERRAIN	De 2 240 ² clos en haie et grillage et arboré
GARAGE	Un garage extérieur de 18 m ²
CHEMINÉE	Cheminée avec conduit
VÉRANDA	Agréable véranda de 16 m ² exposée plein sud
PETIT PLUS	Dépendance de 120 m ²
INTERNET	Une serre pour vos boutures et un potager
OBSERVATIONS	♦ Grand sous-sol avec un garage de 65 m², d'un atelier pour les bricoleurs, d'une cave pour vos précieux nectars et confitures, d'une chaufferie et d'une lingerie avec évier.

LOCALISATION ET PLAN



Une situation de premier choix !





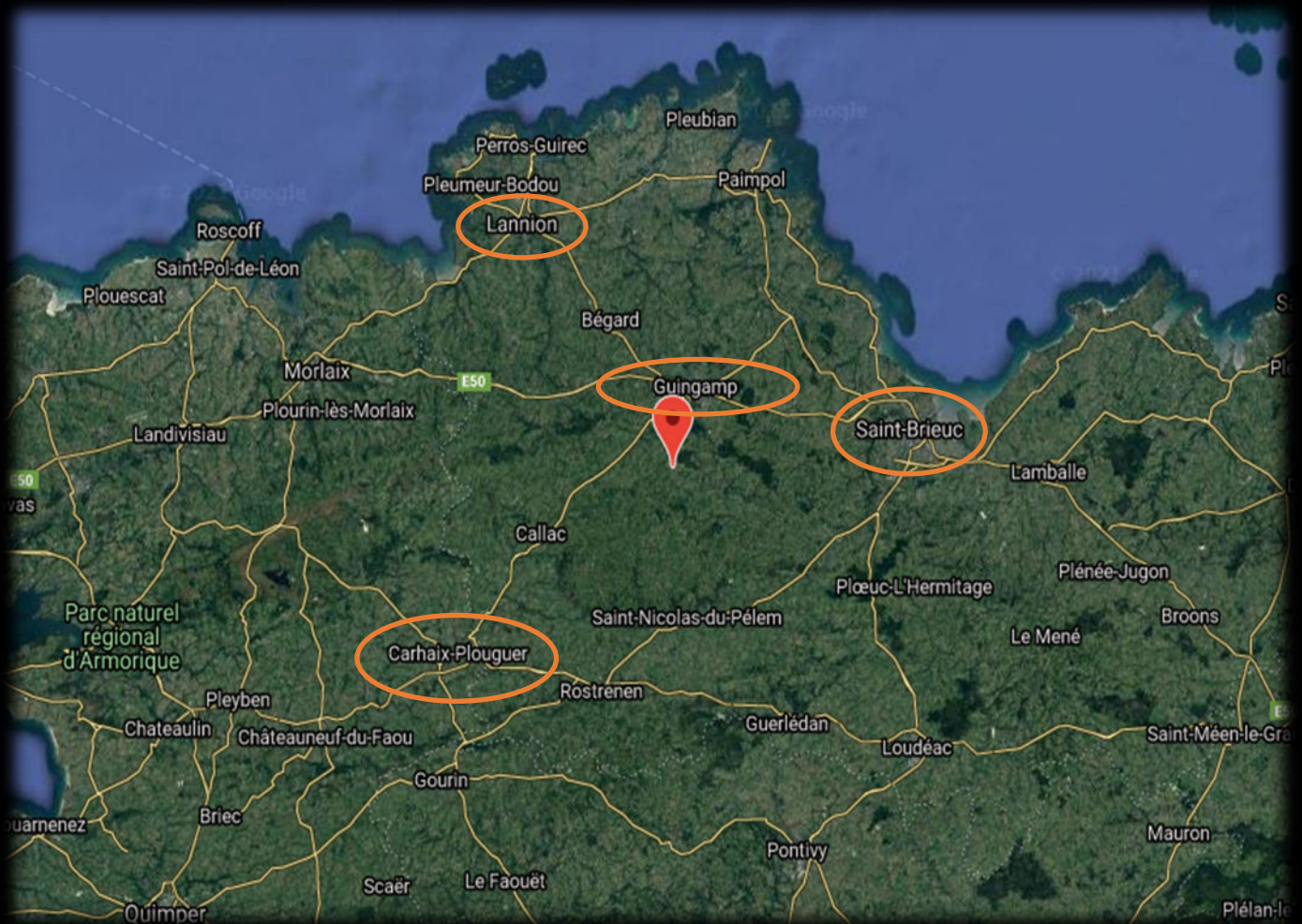
VUE SATELLITE

7 minutes de Guingamp

40 minutes de Saint-Brieuc

40 minutes de Lannion

45 minutes de Carhaix-Plouguer



COMMODITÉS ET ENVIRONNEMENT

Commerces

De proximité : 5 Km
Supermarché : 6 Km
Hypermarché : 6 Km
Boulangerie : 5 Km

Transports

Aéroports : 100 Km
Gare : TGV 6 Km
Bus / Cars : 6 Km
Autoroute : 6 Km

Services médicaux

Médecins : 5 Km
Pharmacie : 5 Km
Dentiste : 6 Km
Hôpital : 6 Km

Écoles

Garderie, crèches : 5 Km
Maternelles : 5 Km
Primaires : 5 Km
Collège : 5 Km
Lycée : 6 Km

Loisirs et activités

- ♦ Espaces de loisirs sur la commune (Salle acoustique, aire de jeux, boulodrome..)
- ♦ Tous les sports et loisirs sont à proximité. VTT, cyclotourisme, centre équestre, randonnées pédestres, médiathèque, salle omnisport, piscine, tennis, bienvenue en Bretagne !

REZ-DE-CHAUSSÉE

ENTRÉE	Une belle entrée
PIÈCE DE VIE	Une grande pièce de vie avec salon / salle à manger donnant sur la véranda
VÉRANDA	Agréable véranda extérieure de 16 m ² exposée plein Sud.
CUISINE	Récente et parfaitement équipée
BUREAU	Bureau avec possibilité de création de salle d'eau
CHAMBRE	Une chambre avec placard
WC	WC indépendant avec lave mains

L'ÉTAGE

CHAMBRES	Trois chambres confortables (dont une suite parentale avec salle d'eau aménagée et dressing)
SALLE DE BAIN	Une salle de bain en plus avec WC



Cette belle maison à la tonalité Bretonne d'une surface de 145 m² dispose d'un grand sous-sol avec un garage de 65 m², d'un atelier, d'une cave pour vos précieux nectars et confitures, d'une chaufferie et d'une lingerie avec évier, la place ne manque pas...



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LES EXTÉRIEURS

JARDIN



Le jardin de 2240 m² est entièrement clos, arboré et paysagé.
Un potager pour vos légumes de saison, une serre pour vos boutures et
un garage extérieur de 18 m²



WWW.ESPRISSUDEST.COM

LES EXTÉRIEURS

PERGOLA



Une agréable véranda extérieure de 16 m² exposée plein sud.

LE REZ-DE-CHAUSSÉE

PIÈCE DE VIE



Le rez-de-jardin est composé d'une entrée, d'une grande pièce de vie avec un salon et salle à manger donnant sur la véranda extérieure.

L'espace nuit dévoile un bureau, une chambre avec placard puis un WC avec lave mains



LE REZ-DE-CHAUSSÉE

CUISINE



La cuisine est récente et parfaitement équipée avec meubles et électroménager.



L'ÉTAGE

CHAMBRE PARENTALE



Une suite parentale avec salle d'eau aménagée et dressing.



L'ÉTAGE

CHAMBRES



Vous disposerez au même niveau de 2 chambres confortables supplémentaire.



L'ÉTAGE

SALLE DE BAIN



Et pour finir une salle de bain avec WC et point de lumière complètent l'étage.



En savoir plus sur la Région ?

Informations sur la commune :
<https://www.bourbriac.bzh/>

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

