



GUINGAMP

192 000 €uros

Bienvenue en Bretagne, il n'y a plus qu'à poser ses valises et à profiter pleinement de la région, welcome dans votre nouvelle vie !



REF : 223508

Type de bien : Maison

Surface habitable : 112 m²

Surface du terrain : 600 m²

Nb de chambres : 3

Terrasse : 20 m² (EST-OUEST)

Les Plus : Sous-sol de 80 m²



LOCALISATION

Département : Côtes-d'Armor

Ville Proche : 32 Km de Saint-Brieuc

Autoroute : RN12 à 1 Km

Aéroport : Aéroport de Saint-Brieuc

Gare : Gare en centre ville



PRÉSENTATION

Guingamp est une commune française située dans le département des Côtes-d'Armor, en région Bretagne.

La ville se situe à 110 km à l'est de Brest et 130 km à l'ouest de Rennes.

Saint-Brieuc, la préfecture, est à 32 km à l'est.

C'est à deux pas à pied du centre-ville avec tous les commerces, commodités et écoles pour vos enfants, que nous vous proposons cette élégante maison Néo-Bretonne d'une surface habitable de 112 m².

Elle est implantée sur un jardin arboré de 600 m² qui ravira les petits et les grands !

De plus, un abri de jardin est aussi présent pour les outils du jardinier. La terrasse de 20 m² exposée du levant au couchant sera fort sympathique pour vos déjeuners et diners.

Cette maison entièrement rénovée offre des prestations de qualité et dispose d'un grand sous-sol de 80 m² : La porte du garage est motorisée pour plus de facilité, une buanderie, une lingerie, une cuisine d'été et une chaudière au gaz de ville complètent ce niveau.

Au niveau supérieur se découvre une belle pièce de vie inondée de lumière, avec un salon, une salle à manger et un poêle à granulés pour de belles flambées hivernales.

La cuisine est spacieuse, américaine et parfaitement équipée (avec meubles et électroménager) pour régaler vos amis.

L'espace nuit propose une chambre confortable de 11,50 m², une salle d'eau avec douche et vasque en granit puis des toilettes.

Montons à l'étage : 2 grandes chambres (avec pour chacune un dressing) sont présentes pour accueillir votre famille (15 m² - 16 m²) ainsi qu'un dressing indépendant, une salle d'eau à la tonalité Marine et des toilettes (WC suspendu) complètent ce dernier niveau.

Côté technique : Cette villa traditionnelle à l'état irréprochable est habitable sans aucun travaux. La charpente est traditionnelle et la couverture en Ardoises. Les ouvertures sont en double vitrage PVC (donc sans entretien) avec des volets roulants électriques. Énorme atout supplémentaire : La maison est connectée à la fibre pour le télétravail et pour vos loisirs.

Côté ludique : De nombreuses associations sont présentes sur la commune ainsi que des équipements sportifs, il y en a pour tous les goûts, pour les petits comme pour les grands. Il ne reste que votre future visite pour un coup de cœur inévitable.



DÉTAILS DU BIEN

EXPOSITION	Maximale du levant au couchant (EST – SUD OUEST)
STRUCTURE	Traditionnelle
CHARPENTE	Traditionnelle en bois
CHAUFFAGE	Gaz de ville et poêle à granules
COUVERTURE	Ardoises
SOLS	Parquet
OUVERTURES	Fenêtres en PVC double vitrage
TERRAIN	De 600 m ²
SOUS-SOL	De 80 m ² aménagé (porte motorisée)
CHEMINÉE	Poêle à granulés
TERRASSE	De 20 m ² exposée du levant au couchant
LES PLUS	Abris de jardin pour les outils
INTERNET	Logement connecté à la FIBRE
OBSERVATIONS	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Villa irréprochable est habitable sans travaux. (Electricité neuve, volets motorisés, VMC ...) ◆ Buanderie, lingerie et cuisine d'été au sous-sol.

LOCALISATION ET PLAN

32 Km de Saint-Brieuc	110 Km de Brest
120 Km de Quimper	130 Km de Rennes

Une situation de premier choix !



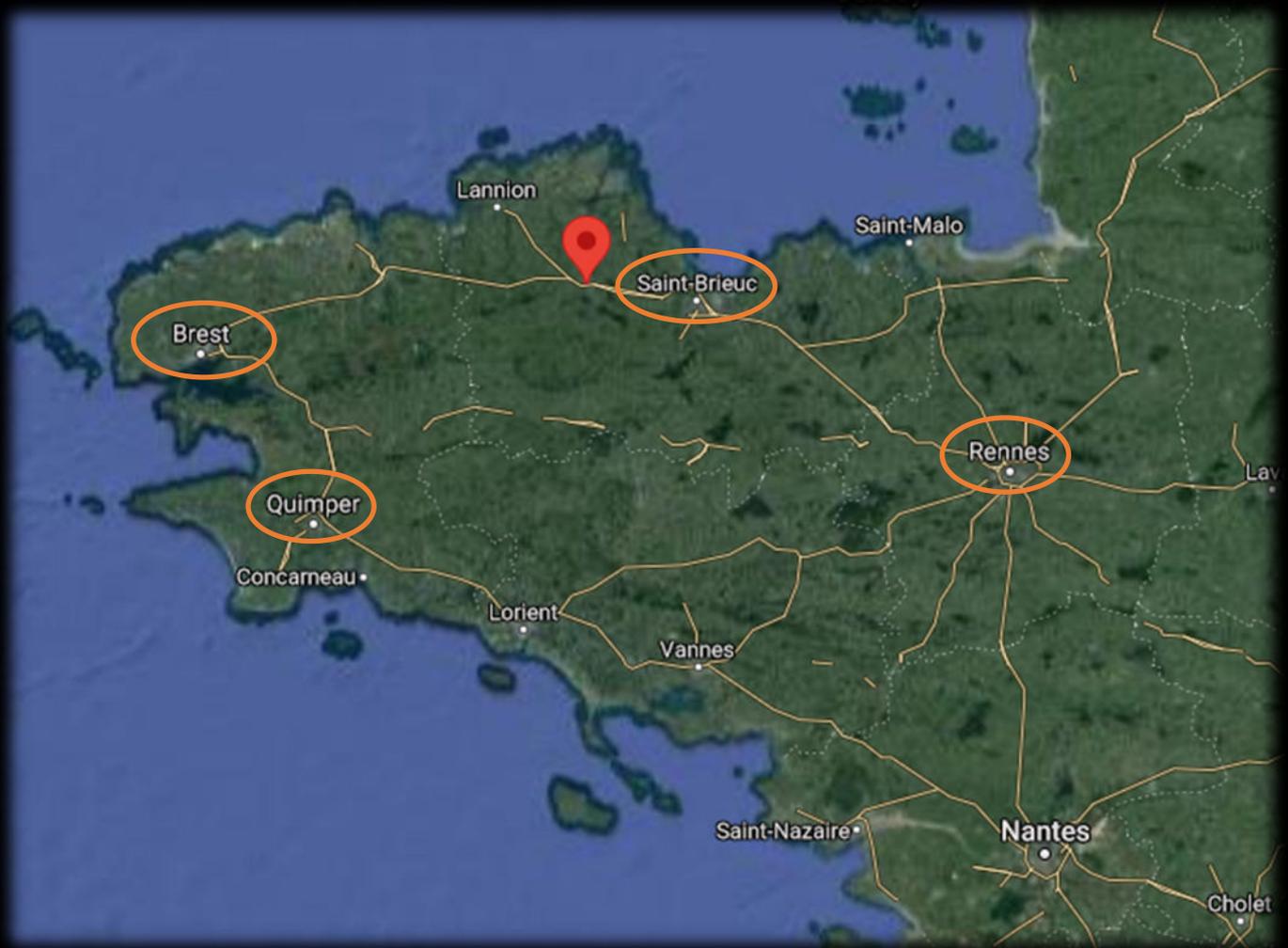
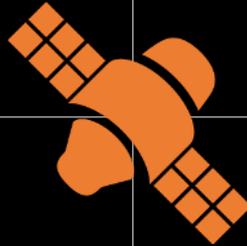
VUE SATELLITE

30 minutes de Saint-Brieuc

1h15 minutes de Brest

1h30 minutes de Rennes

1h40 minutes de Quimper



COMMODITÉS ET ENVIRONNEMENT

Commerces

De proximité : Sur place
Supermarché : Sur place
Hypermarché : Sur place
Boulangerie : Sur place

Transports

Aéroports : 30 Km
Gare : Sur place
Bus / Cars : Sur place
Autoroute : RN12 à 1 Km

Services médicaux

Médecins : Sur place
Pharmacie : Sur place
Dentiste : Sur place
Hôpital : Sur place

Écoles

Garderie, crèches : Sur place
Maternelles : Sur place
Primaires : Sur place
Collège : Sur place
Lycée : Sur place

Loisirs et activités

- ◆ Nombreuses associations et équipements sportifs sur la commune.
- ◆ Une belle culture et de beaux patrimoines sur la ville
(Théâtre , expositions, conférences, médiathèque, basilique, châteaux...).



LE SOUS-SOL

SOUS-SOL

Grand sous-sol de 80 m² :
La porte du garage est motorisée pour plus de facilité, une buanderie, une lingerie, une cuisine d'été et une chaudière au gaz de ville complètent ce niveau

REZ-DE-CHAUSSÉE

PIÈCE DE VIE

Une belle pièce de vie inondée de lumière, avec un salon, une salle à manger et un poêle à granulés

CUISINE

Cuisine spacieuse, américaine et parfaitement équipée (avec meubles et électroménager)

CHAMBRE

Une chambre confortable de 11,50 m²

SALLE D'EAU

Une salle d'eau avec douche et vasque en granit et des toilettes

ÉTAGE

CHAMBRE

2 Grandes chambres de 15 m² et 16 m² avec chacune un dressing sont présentes

DRESSING

Un dressing indépendant en plus

SALLE D'EAU

Une salle d'eau et des toilettes (WC suspendu) complètent ce dernier niveau

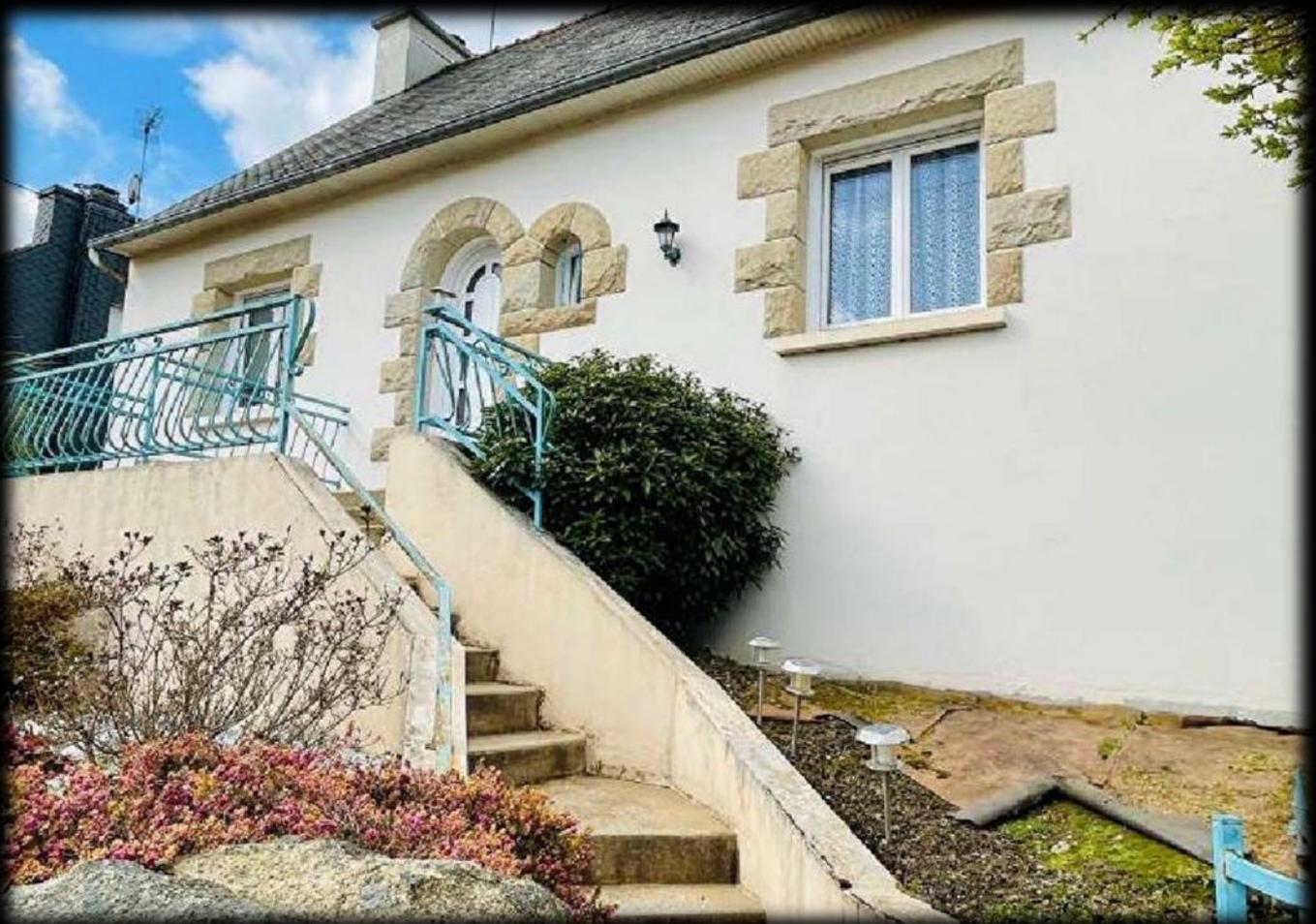
Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LES EXTÉRIEURS

MAISON ET JARDIN



Welcome dans cette élégante maison Néo-Bretonne d'une surface habitable de 112 m².
Elle est implantée sur un jardin arboré de 600 m² qui ravira les petits et les grands !



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LE REZ-DE-CHAUSSÉE

PIÈCE DE VIE



Une belle pièce de vie inondée de lumière, avec salon, salle à manger, poêle à granulés et une cuisine spacieuse, américaine et parfaitement équipée.



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LE REZ-DE-CHAUSSÉE

SALLE DE BAIN



Ce même niveau propose une chambre confortable de 11,50 m²,
une salle d'eau avec douche et vasque en granit puis des toilettes.



L'ÉTAGE

LES CHAMBRES



2 Grandes chambres de 15 m² et 16 m² avec pour chacune un dressing sont présentes pour accueillir votre famille.



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



L'ÉTAGE

SALLE D'EAU ET DRESSING



Un dressing indépendant,
une salle d'eau à la tonalité Marine
et des toilettes (WC suspendu)
complètent ce dernier niveau.

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



En savoir plus sur la Région ?

Informations sur la commune :

<https://villeguingamp.fr/>

Informations sur la région:

<https://cotesdarmor.fr/>



WWW.ESPRISSUDEST.COM