

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



PONTIVY

282 000 €uros

Offrez vous une page d'histoire au cœur du centre-ville de Pontivy !



REF : 223509

Type de bien : Maison

Surface habitable : 172 m²

Surface du terrain : 640 m²

Nb de chambres : 3

Terrasse : Oui

Les Plus : Double garage



LOCALISATION

Département : Morbihan

Ville Proche : 20 Km de Loudéac

Autoroute : 1 Km

Aéroport : 45 min

Gare : 45 min

WWW.ESPRISSUDEST.COM



PRÉSENTATION

Pontivy est une commune française, chef-lieu d'arrondissement du département du Morbihan en région Bretagne.

Elle est située dans le centre de la péninsule bretonne à l'intérieur des terres, à 48,5 km au nord-ouest de Vannes, sa préfecture de rattachement, à 46,5 km au nord-est de Lorient, et à 51,5 km au sud de Saint-Brieuc.

La ville la plus proche est Loudéac, distante seulement de 20 km.



C'est avec plaisir que nous vous proposons aujourd'hui cette superbe maison Napoléonienne chargée d'histoire.

Située au centre-ville avec tous les commerces et commodités sur place, elle est joliment implantée sur un jardin entièrement clos de 640 m² avec 2 puits pour chouchouter gratuitement vos plantations.

La place ne manque pas et un double garage de 70 m² est présent pour vos automobiles, bicyclettes ou motocyclettes plus un parking intérieur.

Cette élégante Dame édifiée en 1870 vous invite au voyage et propose une surface habitable de 172 m².

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez un premier salon de 20 m², un second de type « Bow Window » puis un séjour donnant sur la cuisine équipée. Pratique, la véranda donne un accès direct au jardin.

Montons au 1^{er} étage pour découvrir une chambre spacieuse de 20 m², un bureau pour vos moments studieux, une salle de bains, un WC et cerise sur le gâteau, une pièce supplémentaire modulable en chambre.

Le dernier niveau fera la joie et l'indépendance de vos adolescents ! En effet, 2 belles chambres de 20 m² plus une salle d'eau seront à leur disposition.

Côté technique : Sa structure est en pierres de Granit, la charpente est traditionnelle et la couverture en Ardoises. Les ouvertures sont mixtes (PVC ou Aluminium) donc sans entretien. Le chauffage est assuré par une pompe à chaleur ainsi que par 2 poêles à bois pour le plaisir, plus une climatisation pour les chaudes journées d'été. L'exposition est maximale du levant au couchant et un Spa est aussi présent pour le bonheur de toute la famille.

Côté tourisme et loisirs : Pontivy est une ville accueillante, ouverte au tourisme, qui mérite que l'on s'y arrête au moins une journée !

Venez découvrir l'emblématique Château des Rohan, la rigueur du patrimoine napoléonien sur les bords du Blavet bordé de verdure. À Pontivy on aime le sport et on favorise la pratique des loisirs ! Forte de la priorité donnée au sport et au développement des manifestations sportives, la Ville de Pontivy a décroché le label national « Ville active et sportive ».

DÉTAILS DU BIEN

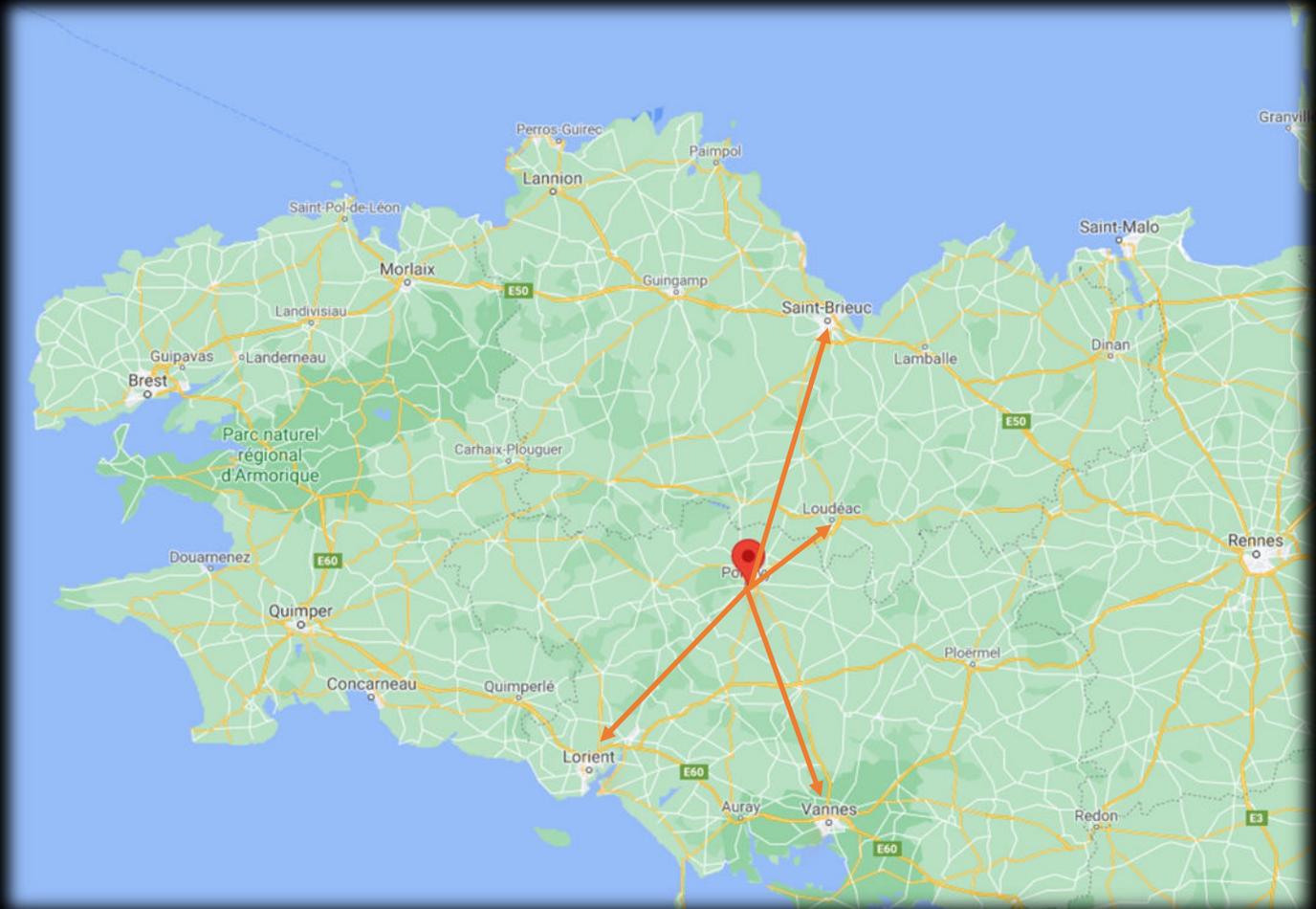
EXPOSITION	Du levant au couchant (EST – OUEST)
STRUCTURE	Pierres granit
CHARPENTE	Traditionnelle en bois
CHAUFFAGE	Pompe à chaleur et poêle à bois
COUVERTURE	Ardoises
SOLS	Plancher en chêne
OUVERTURES	Fenêtres en PVC et aluminium
TERRAIN	640 m ² entièrement clos
GARAGE	Double garage de 70 m ² et parking intérieur
CLIMATISATION	Logement avec climatisation
AMÉNAGEMENTS	Deux puits pour vos plantations
LES PLUS	Un spa pour le bonheur de la famille
INTERNET	Logement connecté au haut-débit
OBSERVATIONS	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Une belle véranda au RDC menant directement au jardin. ◆ Maison située dans le centre-ville proche de toutes commodités



LOCALISATION ET PLAN



Une situation de premier choix !





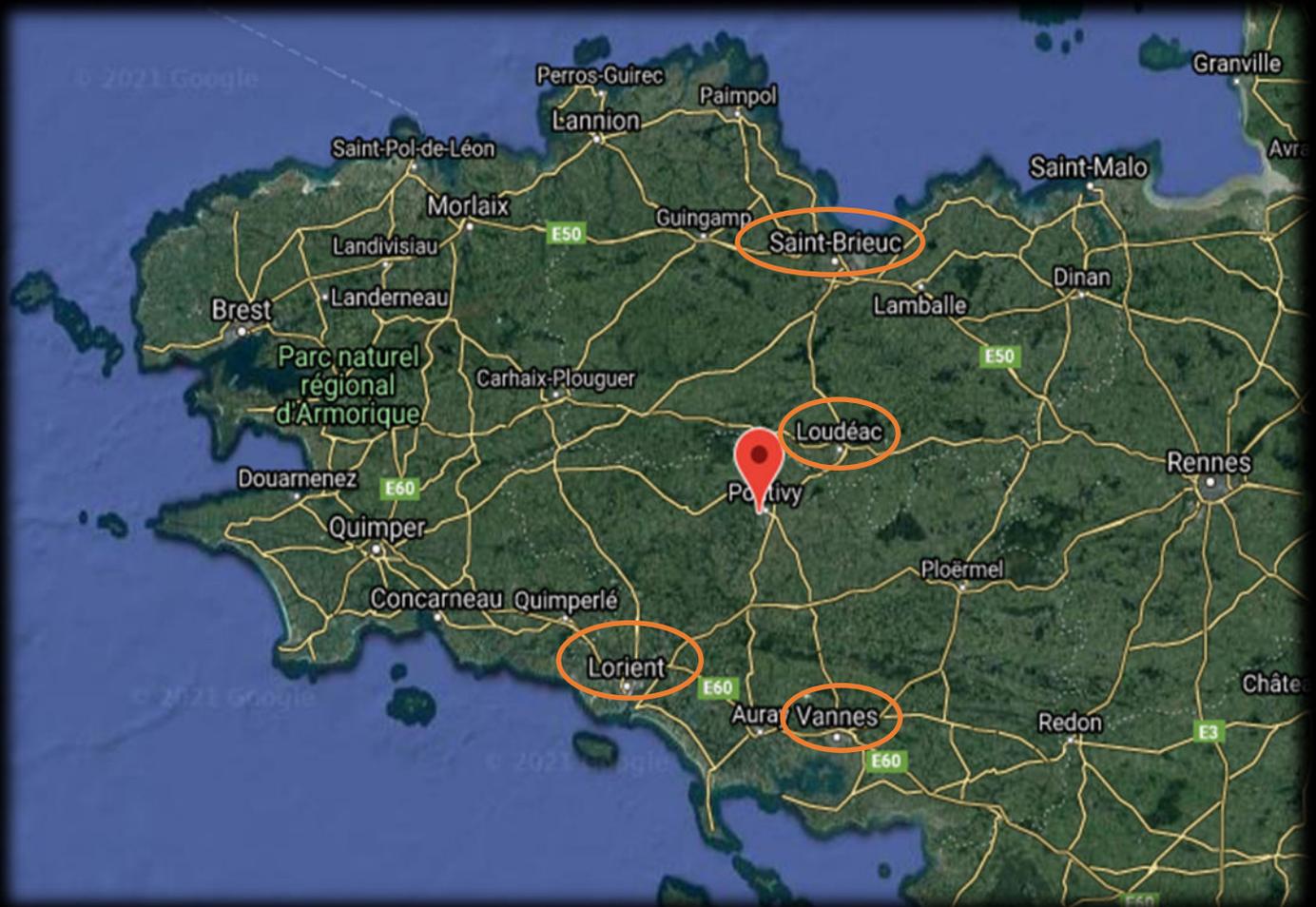
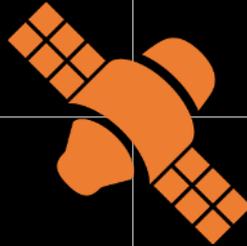
VUE SATELLITE

20 minutes de Loudéac

45 minutes de L'Orient

1 heure de Vannes

1 heure de Saint-Brieuc



COMMODITÉS ET ENVIRONNEMENT

Commerces

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

Transports

Aéroports : 45 minutes
Gare : 45 minutes
Bus / Cars : Sur place
Autoroute : 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

- ♦ Pontivy est une ville accueillante, ouverte au tourisme avec un beau patrimoine culturel comme le Château des Rohan et le patrimoine napoléonien sur les bords du Blavet
- ♦ À Pontivy, on aime le sport et on favorise la pratique des loisirs !
- ♦ Label national pour la ville : « Ville active et sportive »

DOUBLE GARAGE

GARAGES & PARKING

Double garage de 70 m² pour vos automobiles, bicyclettes ou motocyclettes complété par un parking intérieur

REZ-DE-CHAUSSÉE

SALON

Un premier salon de 20 m²

SALON

Un second salon type « Bow Window » (Spa)

SÉJOUR / CUISINE

Un séjour donnant sur la cuisine toute équipée

VÉRANDA

Une belle véranda avec accès direct sur le jardin

WC

WC indépendant à ce niveau

LE PREMIER ÉTAGE

CHAMBRE	Une chambre spacieuse de 20 m ²
BUREAU	Un bureau pour vos moments studieux
SALLE DE BAIN	Une salle de bain aménagée
PIÈCE	Une pièce supplémentaire modulable en chambre

DERNIER ÉTAGE

CHAMBRES	Deux belles chambres de 20 m ²
SALLE D'EAU	Une salle d'eau supplémentaire

LES EXTÉRIEURS

MAISON ET JARDIN



Nous vous proposons aujourd'hui cette superbe maison Napoléonienne.

Située au centre-ville avec tous les commerces et commodités sur place, elle est joliment implantée sur un **jardin entièrement clos de 640 m²** avec 2 puits pour chouchouter gratuitement vos plantations.

La place ne manque pas et un double garage de 70 m² est présent pour vos automobiles, bicyclettes ou motocyclettes plus un parking intérieur.

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens



LES EXTÉRIEURS

AMÉNAGEMENTS



WWW.ESPRISSUDEST.COM



LE REZ-DE-CHAUSSÉE

SALON



Cette élégante Dame édifée en 1870
vous invite au voyage et propose une surface habitable de 172 m².

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez un premier salon de 20 m²,
un second de type « Bow Window » puis un séjour donnant sur la cuisine équipée.

Pratique, la véranda donne un accès direct au jardin.

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



L'ÉTAGE

CHAMBRE ET SALLE D'EAU



Montons au 1^{er} étage pour découvrir une chambre spacieuse de 20 m², un bureau pour vos moments studieux, une salle de bains ainsi que des WC .

Cerise sur le gâteau, une pièce supplémentaire modulable en chambre.

Le dernier niveau fera la joie et l'indépendance de vos adolescents !

En effet, 2 belles chambres de 20 m² plus une salle d'eau seront à leur disposition

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens

En savoir plus sur la Région ?

Informations sur la commune :
<https://ville-pontivy.bzh/>

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

