

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



PLOUGUIEL

298 000 €uros

Une belle longère typique composée de deux habitations louées avec deux grandes dépendances sur 4800 m² de terrain !



REF : 223511

Type de bien : Longère

Surface habitable : 130 m²

Surface du terrain : 4800 m²

Nb de chambres : 5

Second logement : 50 m²

Les Plus : 2 Hangars



LOCALISATION

Département : Côtes-d'Armor

Ville Proche : 20 Km de Lannion

Autoroute : 15 Km

Aéroport : Brest

Gare : Lannion

WWW.ESPRITSUDEST.COM



PRÉSENTATION

Plouguiel est une commune du département des Côtes-d'Armor, dans la région Bretagne, en France, située à 20 kilomètres de Lannion à l'Ouest et 20 kilomètres de Paimpol à l'Est.

Elle offre la particularité d'avoir des limites géographiques définies par des cours d'eau, la ria du Guindy, le Luzeron, le Lizildry et l'estuaire du Jaudy. Plouguiel s'ouvre sur la mer, grâce au charmant petit port de la Roche Jaune à l'embouchure du Jaudy.



C'est dans cette charmante commune que nous découvrons cette belle longère typique de la région constituée de deux habitations actuellement louées, prenant place sur 4800 m² de terrain offrant de généreuses dépendances.

La plus grande maison, d'une surface de 80 m² propose une belle cuisine indépendante complétée par une buanderie, toujours aussi pratique !

La pièce à vivre, aux généreuses dimensions, réchauffée par un poêle à bois découvre un plafond typique en poutres apparentes. Elle donne directement sur la jardin pour profiter de l'extérieur dès les premiers beaux jours. L'étage de cette première demeure propose 3 chambres ainsi qu'une salle de bain.

La seconde maison de 50 m² nous offre une cuisine et son arrière-cuisine dédiée : confitures, conserves, stockage en tout genre, cet espace complémentaire est toujours aussi appréciable !

Un salon habillé par une belle cheminée en pierres complète ce niveau. L'espace nuit à l'étage comprend 2 chambres ainsi qu'une salle d'eau.

L'immense terrain de 4800 m² accueille 2 hangars, respectivement de 150 et 300 m² : avec de telles surfaces, toutes vos envies sont réalisables ! Matériel de jardinage, Atelier dédié à votre passion ou votre travail, les possibilités offertes sont multiples, votre imagination sera la seule limite !

Côté technique : Exposées Sud, leur structure est en pierres, la charpente en bois et la couverture en ardoises. Le chauffage est électrique. Un forage permet d'avoir accès à l'eau pour le jardin.

Côté pratique : Les gares SNCF les plus proches sont Lannion (à 20 kms / Aéroport) ou Guingamp (20 kms). Commune entourée des communes de Plougrescant, Penvenan, Camlez, Minihi-Tréguier et Tréguier, Plouguiel est aussi toute proche de la mer et de ses nombreuses activités aquatiques.

Les possibilités sont infinies pour ces deux belles habitations bretonnes typiques offrant immédiatement un revenu locatif non négligeable et leurs grandes dépendances !

DÉTAILS DU BIEN

EXPOSITION	SUD
STRUCTURE	Pierres
CHARPENTE	Bois
CHAUFFAGE	Électrique
COUVERTURES	Ardoises
SOLS	Carrelage / Plancher bois
MURS	Brique Plâtrière
OUVERTURES	Bois simple et double vitrage
CHEMINÉE	Poêle à bois
GARAGE	2 Hangars
LES PLUS	Place de stationnements pour deux voitures
OBSERVATIONS	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Belle longère typique de la région constituée de deux habitations ◆ 2 Hangars, respectivement de 150 et 300 m² sur le terrain

LOCALISATION ET PLAN

16 Km de Paimpol		20 Km de Lannion
30 Km de Guingamp		59 Km de Saint-Brieuc

Une situation de premier choix !



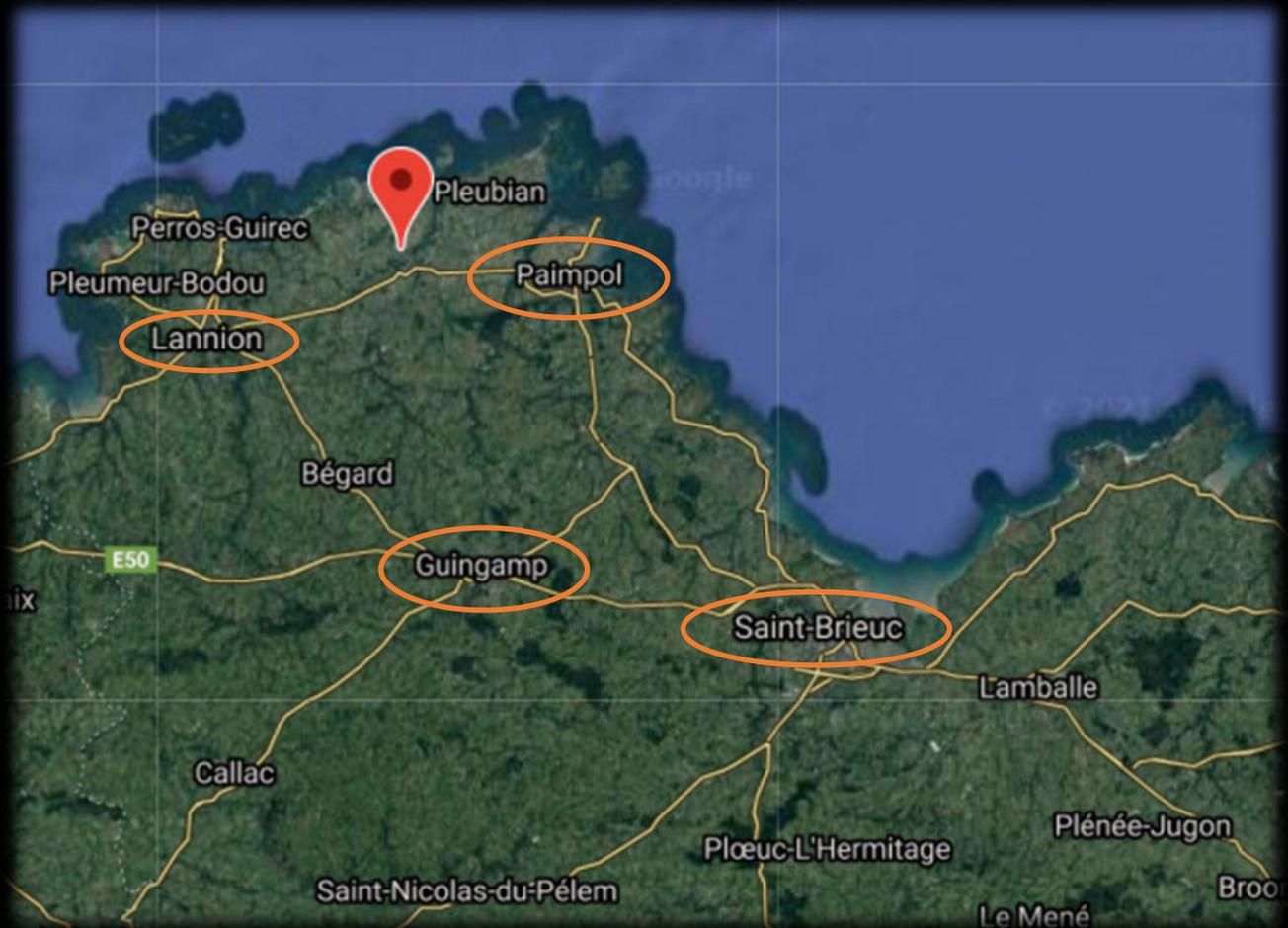
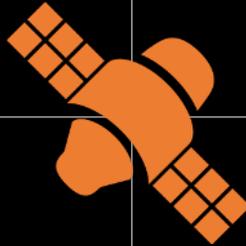
VUE SATELLITE

20 minutes de Paimpol

22 minutes de Lannion

35 minutes de Guingamp

1 heure de Saint-Brieuc



COMMODITÉS ET ENVIRONNEMENT

Commerces

De proximité : 3 Km
Supermarché : 3 Km
Hypermarché : 3 Km
Boulangerie : 3 Km

Transports

Aéroports : Brest
Gare : Lannion
Bus / Cars : 3 Km
Autoroute : 15 Km

Services médicaux

Médecins : 3 Km
Pharmacie : 3 Km
Dentiste : 4 Km
Hôpital : 20 Km

Écoles

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

Loisirs et activités

- ◆ Une ville emplie de patrimoine : Châteaux, manoirs, fermes, moulins, fontaines, chapelles, la passerelle Saint François de quoi découvrir en famille une belle commune.
- ◆ Mer, pêche et activités aquatiques à proximité.

PREMIÈRE HABITATION 80 m²

REZ-DE-CHAUSSÉE

SEJOUR

La pièce à vivre, aux généreuses dimensions, avec un poêle à bois et poutres apparentes

CUISINE

Une belle cuisine indépendante

BUANDERIE

Une buanderie toujours pratique

L'ÉTAGE

CHAMBRES

Trois belles chambres

SALLE DE BAIN

Une salle de bain

SECONDE HABITATION 50 m²

REZ-DE-CHAUSSÉE

SEJOUR

Un salon avec une belle cheminée en pierres

CUISINE

Une cuisine et son arrière-cuisine dédiée

L'ÉTAGE

CHAMBRES

Deux belles chambres

SALLE D'EAU

Une salle d'eau

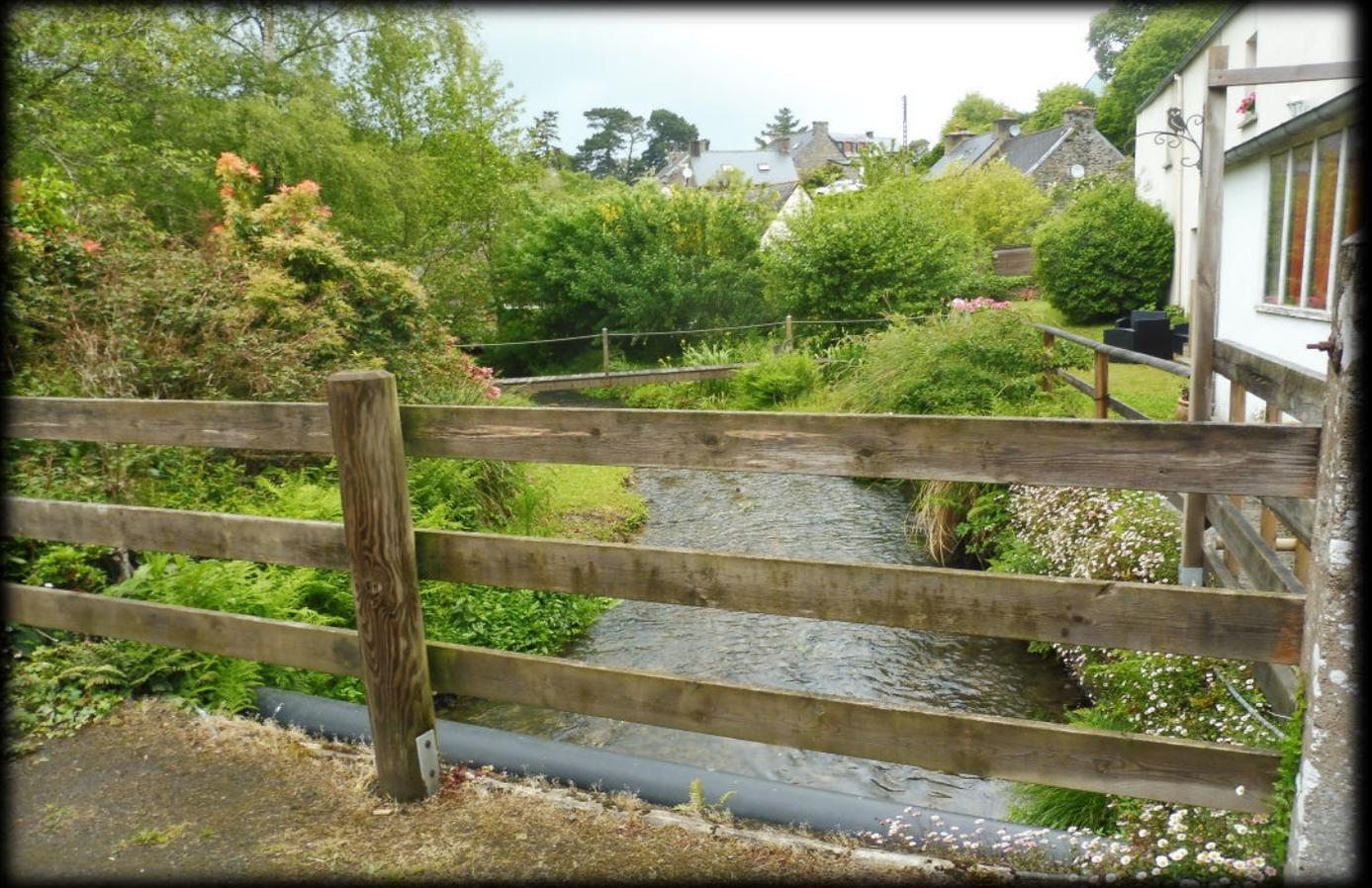
Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LES EXTÉRIEURS

L'ENVIRONNEMENT



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LES EXTÉRIEURS

LES MAISONS



C'est dans cette charmante commune que nous découvrons cette belle longère typique de la région constituée de deux habitations actuellement louées, prenant place sur 4800 m² de terrain offrant de généreuses dépendances.

WWW.ESPRISSUDEST.COM

LES EXTÉRIEURS

HANGARS



L'immense terrain de 4800 m² accueille 2 hangars, respectivement de 150 et 300 m² :
avec de telles surfaces, toutes vos envies sont réalisables !

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens



PREMIÈRE HABITATION



La plus grande maison, et d'une surface de 80 m².

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



REZ-DE-CHAUSSÉE

SEJOUR



La pièce à vivre, aux généreuses dimensions, réchauffée par un poêle à bois découvre un plafond typique en poutres apparentes. Elle donne directement sur la jardin pour profiter de l'extérieur dès les premiers beaux jours.

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



REZ-DE-CHAUSSÉE

CUISINE / SALLE A MANGER



Une belle cuisine indépendante complétée par une buanderie, toujours aussi pratique !



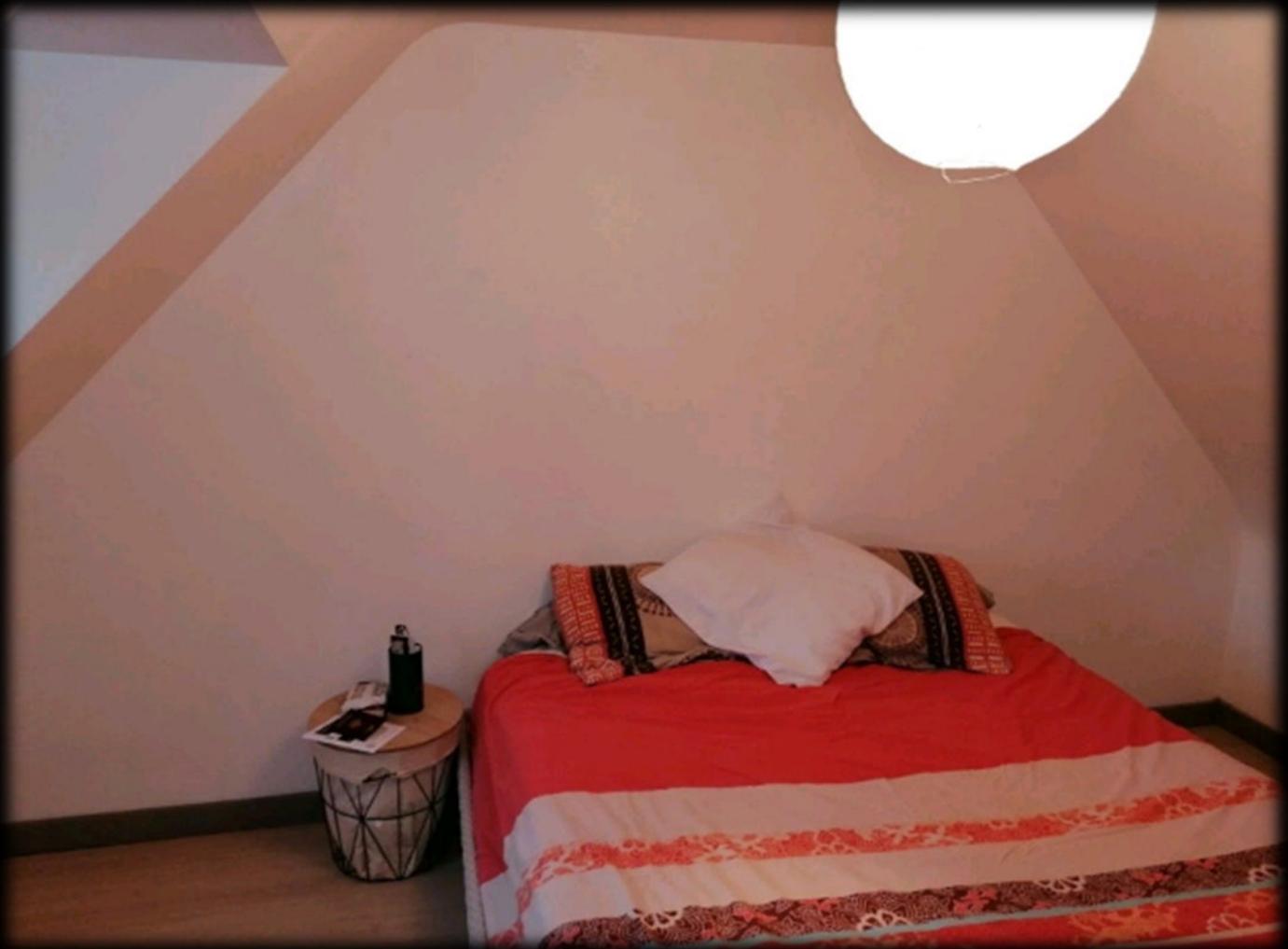
WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens



L'ÉTAGE

CHAMBRES



L'étage de cette première demeure propose 3 chambres ainsi qu'une salle de bain.

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens



SECONDE HABITATION



La seconde maison de 50 m² nous offre une cuisine et son arrière-cuisine dédiée : confitures, conserves, stockage en tout genre, cet espace complémentaire est toujours aussi appréciable !

Un salon habillé par une belle cheminée en pierres complète ce niveau.

L'espace nuit à l'étage comprend 2 chambres ainsi qu'une salle d'eau.

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



REZ-DE-CHAUSSÉE

SEJOUR / CUISINE



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



REZ-DE-CHAUSSÉE

CHAMBRE / SALLE D'EAU



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens

En savoir plus sur la Région ?

Informations sur la commune :
<https://mairie-plouguiel.fr/>

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

