

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



PLÉDÉLIAC

243 000 €uros

Une belle maison contemporaine de 126 m² sur un jardin de 901 m²
au cœur du pays Breton !



REF : 223514

Type de bien : Maison

Surface habitable : 126 m²

Surface du terrain : 901 m²

Nb de chambres : 4

Terrasse : En bois 50 m²

Les Plus : Maisonnette



LOCALISATION

Département : Côtes d'Armor

Ville Proche : Lamballe 12 Km

Autoroute : 4 Voies à 8 Km

Aéroport : 74 Km

Gare : TGV à 12 Km

WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



PRÉSENTATION

PLÉDÉLIAC tire ses origines de l'ancien breton « phoe », paroisse, et de « Saint Théliou » ou « Saint Theleau ». Entre lac et forêt, sur la rive Ouest du barrage de l'Arguenon, cette commune bretonne de 1398 habitants (Plédéliacaises et Plédéliacais) au cœur des Côtes d'Armor fait partie, depuis le 1er janvier 2017, de la communauté de commune « Lamballe Terre et Mer », rattachée au Pays de Saint-Brieuc.

C'est dans cette charmante commune Bretonne, bénéficiant de toutes les commodités (écoles, commerces et axes routiers), qu'a été édifée en 2013 cette belle maison contemporaine.



Franchissons le portail électrique : Une grande cour goudronnée permet le stationnement de deux véhicules. Envie de garder vos bolides bien à l'abri ? un spacieux garage de plus de 22 m² répondra à toutes vos exigences et son ouverture automatique facilitera les allers-retours du quotidien. Le bonus : en sous-sol du garage se découvre une cave à vin pour garder tous vos précieux nectars à bonne température !
Le terrain, plat et entièrement clôturé, est d'une surface de 901 m² et accueille une maisonnette de 10 m² pour y ranger soigneusement tous les outils du jardinier. Une grande terrasse en bois de 50 m² permet un aménagement facile, espace repas et/ou détente, sans vis-à-vis, à vous de choisir, la place ne manque pas !

Entrons maintenant dans cette belle maison : un open space lumineux de plus de 43 m² accueille l'espace salon (avec faux plafond offrant un éclairage intégré) ainsi qu'un généreux espace salle à manger pour régaler tous vos convives. La grande cuisine de 10 m², équipée et aménagée, permet d'accueillir une table pour vos petits déjeuners. Ce même niveau propose une chambre de plain-pied de 10 m², une salle d'eau et des WC indépendants. L'ensemble du rdc est chauffé au sol par aérothermie. Toujours aussi pratique, une buanderie de 6,81 m² est aussi présente à ce niveau pour chouchouter votre linge.

L'étage dévoile une salle de bain aux généreuses proportions de 8,76 m² ! Proposant baignoire, douche à l'italienne, toilettes, double vasque, c'est sûr, chacun et chacune y trouvera son compte ! L'espace nuit de ce niveau se compose de 3 belles chambres, dont une de plus de 14 m², et disposant chacune de ses rangements.

Côté technique : Maison labellisée Performance 2005 Certification Promotelec bénéficiant de la garantie Décennale. La toiture est en ardoise et les ouvertures en double vitrage PVC aluminium.

Côté pratique : Proche de toutes les commodités et offrant de multiples activités de loisirs (Piscine, Tennis, activités nautiques...) grâce à un riche tissu associatif. La forêt toute proche permet aussi de nombreuses balades, à pied ou en VTT.

Équipée du haut-débit, cette belle maison contemporaine aux multiples qualités est prête à habiter et propose de belles prestations soignées. Un coup de cœur inévitable pour vivre la Bretagne dans un cocon confortable et moderne !

WWW.ESPRISSUDEST.COM

DÉTAILS DU BIEN

EXPOSITION	SUD-OUEST
FACADE	Crépi
CLÔTURE	Mur / Grillage
CHAUFFAGE	Au sol par aérothermie
COUVERTURES	Ardoises
SOLS	Carrelage / Parquet
OUVERTURES	Double vitrage PVC aluminium
TERRAIN	De 901 m ²
SÉCURITÉ	Vidéophone
GARAGE	Garage de plus de 22 m ²
TERRASSE	Terrasse en bois de 50 m ²
LES PLUS	Maisonnée de 10 m ² pour les outils
INTERNET	Logement connecté au Haut-Débit
OBSERVATIONS	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Faux plafond avec éclairage intégré ◆ Cave à vin dans dans le sous-sol du garage ◆ Maison labellisée Performance 2005 Certification Promotelec bénéficiant de la garantie Décennale

LOCALISATION ET PLAN

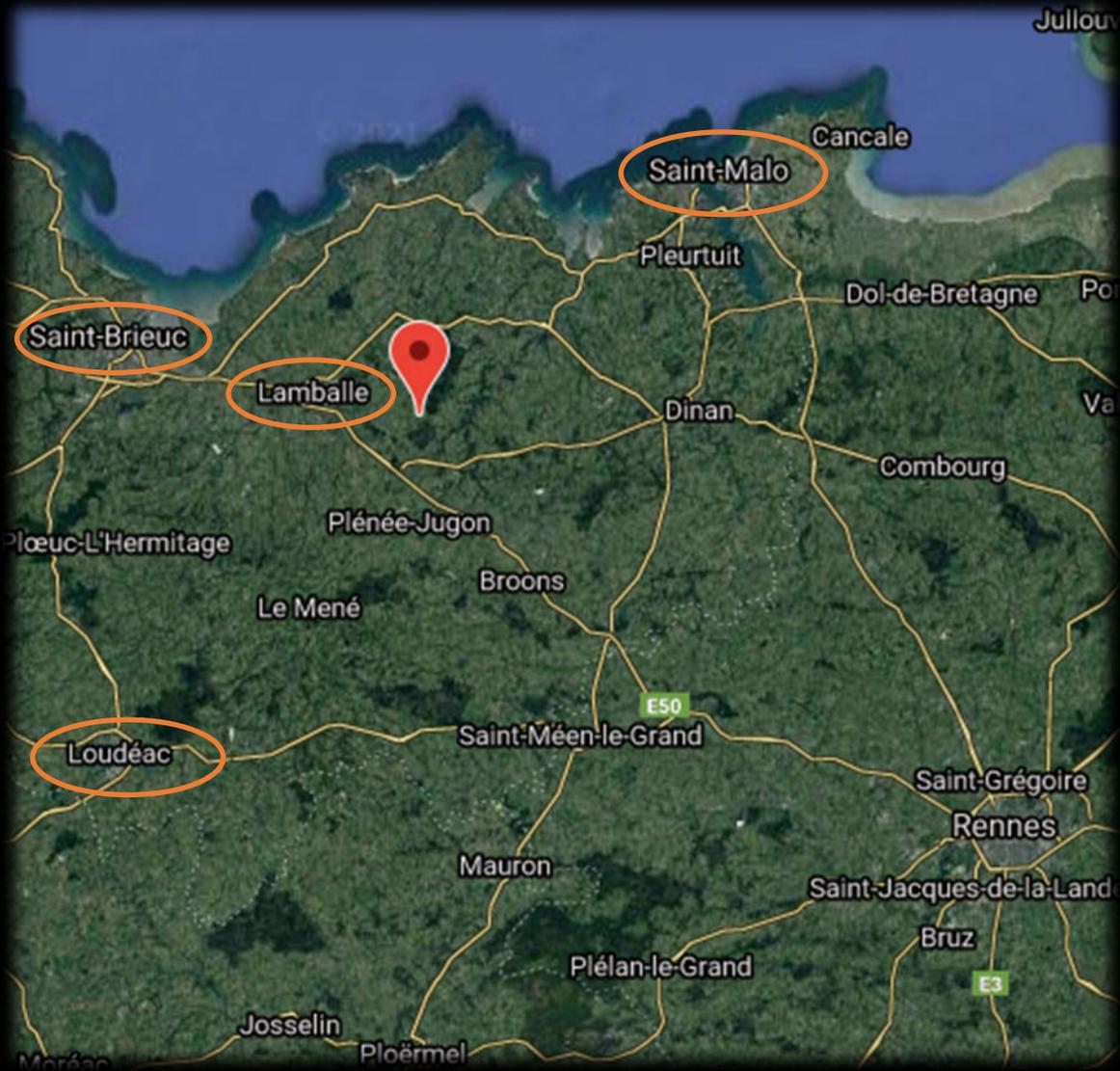


Une situation de premier choix !



VUE SATELLITE

13 min de Lamballe		25 min de Saint-Brieuc
50 min de Saint-Malo		50 min de Loudéac



COMMODITÉS ET ENVIRONNEMENT

Commerces

De proximité : Sur place
Supermarché : 12 Km
Hypermarché : 12 Km
Boulangerie : Sur place

Transports

Aéroports : 74 Km
Gare : TGV à 12 Km
Bus / Cars : Sur place
Autoroute : 4 Voies à 8 Km

Services médicaux

Médecins : Sur place
Pharmacie : Sur place
Dentiste : 12 Km
Hôpital : 33 Km

Écoles

Garderie, crèches : Sur place
Maternelles : Sur place
Primaires : Sur place
Collège : 12 Km
Lycée : 12 Km

Loisirs et activités

- ◆ Proche de toutes les commodités et offrant de multiples activités de loisirs (Piscine, Tennis, activités nautiques...) grâce à un riche tissu associatif.
- ◆ La forêt toute proche permet aussi de nombreuses balades, à pied ou en VTT.

REZ-DE-CHAUSSÉE

OPEN SPACE	Open space lumineux de plus de 43 m ² avec espace salle à manger
CUISINE	Cuisine de 10 m ² , équipée et aménagée
BUANDERIE	Une buanderie de 6,81 m ²
CHAMBRE	Chambre de plain-pied de 10 m ²
SALLE D'EAU / WC	Une salle d'eau et des WC indépendants
L'ÉTAGE	
CHAMBRES	3 Belles chambres, dont une de plus de 14 m ² , disposant chacune de ses rangements.
SALLE DE BAIN	Une salle de bain de 8,76 m ²



Une grande cour goudronnée permet le stationnement de deux véhicules.
Un spacieux garage de plus de 22 m² répondra à toutes vos exigences et son ouverture automatique facilitera les allers-retours du quotidien.

En sous-sol du garage se découvre une cave à vin pour garder tous vos précieux nectars à bonne température !

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LES EXTÉRIEURS

JARDIN



Le terrain, plat et entièrement clôturé, est d'une surface de 901 m² et accueille une maisonnette de 10 m² pour y ranger tous les outils du jardinier.



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LES EXTÉRIEURS

TERRASSE



Une grande terrasse en bois de 50 m² permet un aménagement facile, espace repas et/ou détente, sans vis-à-vis, à vous de choisir, la place ne manque pas !

WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



REZ-DE-CHAUSSÉE

SALON / SALLE A MANGER



Un open space lumineux de plus de 43 m² accueille l'espace salon (avec faux plafond offrant un éclairage intégré) ainsi qu'un généreux espace salle à manger pour régaler tous vos convives.



WWW.ESPRISSUDEST.COM



REZ-DE-CHAUSSÉE

ESPACE NUIT



Ce même niveau propose une chambre de plain-pied de 10 m²,
une salle d'eau et des WC indépendants.





L'espace nuit de ce niveau se compose de 3 belles chambres, dont une de plus de 14 m²,
et disposant chacune de ses rangements.

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



L'ÉTAGE

LES CHAMBRES



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



L'ÉTAGE

SALLE DE BAIN



L'étage dévoile une salle de bain aux généreuses proportions de 8,76 m² !
Proposant baignoire, douche à l'italienne, toilettes, double vasque.

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



En savoir plus sur la Région ?

Informations sur la commune :

<http://www.pledeliac.fr/>

Informations sur la région:

<https://cotesdarmor.fr/>

