



LANFAINS

212 000 €uros

C'est dans ce charmant village breton que nous découvrons cette jolie maison en pierres entièrement rénovée avec goût et aux belles prestations !



REF : 223515

Type de bien : Maison

Surface habitable : 123 m²

Surface du terrain : 1120 m²

Nb de chambres : 4

Terrasse : Avec store banne

Les Plus : Garage 55 m²



LOCALISATION

Département : Côtes d'Armor

Ville Proche : Quintin à 5 Km

Autoroute : 10 Km

Aéroport : 94 Km

Gare : TGV à 20 Km



PRÉSENTATION

Lanfains tire son nom du breton Lann (ermitage) et du latin « fines » (limite). Elle fait partie du canton de Plélo et de l'arrondissement de Saint-Brieuc.

C'est une des communes dont l'altitude est la plus élevée dans les Côtes d'Armor.

Si tous les sportifs à vélo ont escaladé au moins une fois le col de Lanfains (altitude 322 m.), le point culminant de la Commune se situe au lieu-dit Bel-Air/Porpaire à 325 mètres d'altitude.



C'est dans ce charmant village breton que nous découvrons cette jolie maison en pierres entièrement rénovée avec goût et aux belles prestations.

Le portail s'ouvre devant nous dévoilant une grande cour goudronnée permettant le stationnement de nombreux véhicules.

Le jardin d'une surface de 1120 m² est entièrement plat et clos pour accueillir vos petits compagnons. Cette belle Demoiselle édifiée en 1900 propose une surface habitable de 123 m².

Le rez-de-chaussée offre une cuisine Américaine entièrement équipée et aménagée pour concocter tous vos menus préférés. La pièce de vie de 34 m² est très lumineuse et dispose d'un salon et d'une salle à manger. L'espace nuit propose une chambre de 11 m² avec placard intégré enfin, une arrière-cuisine de 2,60 m² pour le stockage ainsi qu'un WC complètent ce niveau.

Empruntons l'escalier qui mène à l'étage pour découvrir 3 chambres confortables avec placards (26,50 m²-12,30 m²-9 m²) une salle d'eau aménagée de 7,70 m² et les toilettes

Côté Technique : La structure est en pierre, la charpente en bois et la couverture en ardoises. Toutes les ouvertures sont en double vitrage PVC donc sans entretien. Le chauffage est assuré par une chaudière au fuel et un conduit est à disposition pour la création d'une cheminée

Côté pratique : Un grand garage motorisé de 55 m² comblera toutes vos envies de bricolage ou de jardinage, ou sera à la disposition de vos précieux bolides. Un barbecue est présent au jardin proche de la terrasse (avec son store banne électrique), l'exposition est maximale du levant au couchant et la maison est reliée au tout à l'égout. Elle est aussi connectée pour vos loisirs et télétravail.

Cette belle propriété typiquement Bretonne, rénovée avec un sens certain de la décoration et de l'aménagement, n'attend que vous pour de délicieux moments à passer en Bretagne.

DÉTAILS DU BIEN

EXPOSITION	EST-OUEST
FACADE	Pierres
CHARPENTE	En bois
CHAUFFAGE	Au fuel
COUVERTURES	Ardoises
SOLS	Carrelage / Parquet
OUVERTURES	PVC Double vitrage
TERRAIN	De 1 120 m ² plat et clos
CHEMINÉE	Conduit disponible
GARAGE	Garage de 55 m ²
TERRASSE	Terrasse avec store banne électrique
REVETEMENTS	En très bon état
INTERNET	Logement connecté au Haut-Débit
OBSERVATIONS	♦ Cour goudronnée ♦ Garage motorisé ♦ Terrasse avec barbecue

LOCALISATION ET PLAN

24 Km de Saint-Brieuc		28 Km de Loudéac
36 Km de Guingamp		40 Km de Lamballe

Une situation de premier choix !





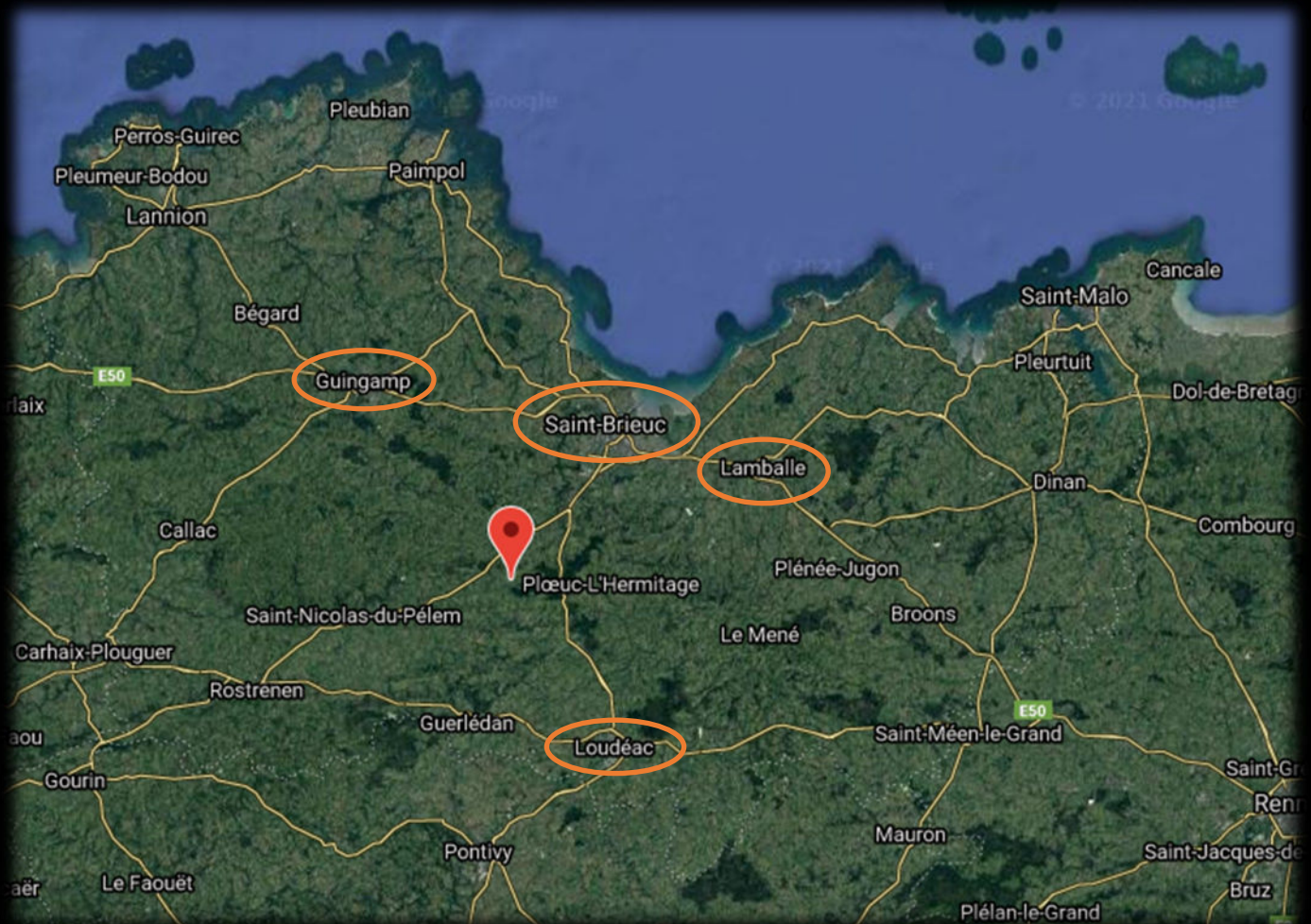
VUE SATELLITE

25 minutes de Saint-Brieuc

25 minutes de Loudéac

30 minutes de Guingamp

35 minutes de Lamballe



COMMODITÉS ET ENVIRONNEMENT

Commerces

De proximité : Sur place
Supermarché : 5 Km
Hypermarché : 5 Km
Boulangerie : Sur place

Transports

Aéroports : 94 Km
Gare : TGV à 20 Km
Bus / Cars : Sur place
Autoroute : 10 Km

Services médicaux

Médecins : 5 Km
Pharmacie : 5 Km
Dentiste : 5 Km
Hôpital : 20 Km

Écoles

Garderie, crèches : Sur place
Maternelles : Sur place
Primaires : Sur place
Collège : 5 Km
Lycée : 20 Km

Loisirs et activités

- ♦ Lac de Bosméléac à 5 Km.
- ♦ Infrastructures sportives (piscine municipale, tennis, stade, activités équestres ...)
- ♦ Nombreuses associations culturelles sur la commune.

REZ-DE-CHAUSSÉE

PIÈCE DE VIE	Pièce de vie de 34 m ² très lumineuse avec salon et salle à manger
CUISINE / ARRIÈRE CUISINE	Cuisine Américaine entièrement équipée et aménagée, une arrière-cuisine de 2,60 m ²
CHAMBRE	Une chambre de 11 m ² avec placard intégré
WC	WC indépendant

L'ÉTAGE

CHAMBRES	3 Chambres confortables avec placards (26,50 m ² -12,30 m ² -9 m ²)
SALLE D'EAU / TOILETTE	Une salle d'eau aménagée de 7,70 m ² et les toilettes



LES EXTÉRIEURS

MAISON



C'est dans ce charmant village breton que nous découvrons cette jolie maison en pierres entièrement rénovée avec goût et aux belles prestations.

Le portail s'ouvre devant nous dévoilant une grande cour goudronnée permettant le stationnement de nombreux véhicules.

LES EXTÉRIEURS

JARDIN



Le jardin d'une surface de 1120 m² est entièrement plat et clos pour accueillir vos petits compagnons.

REZ-DE-CHAUSSÉE

SALON / SALLE A MANGER



La pièce de vie de 34 m² est très lumineuse et dispose d'un salon et d'une salle à manger.



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



REZ-DE-CHAUSSÉE

CUISINE



Une cuisine Américaine entièrement équipée et aménagée pour concocter tous vos menus préférés.



WWW.ESPRISSUDEST.COM

REZ-DE-CHAUSSÉE

CHAMBRE



L'espace nuit propose une chambre de 11 m² avec placard intégré enfin, une arrière-cuisine de 2,60 m² pour le stockage ainsi qu'un WC complètent ce niveau.

L'ÉTAGE

LES CHAMBRES





L'ÉTAGE

CHAMBRE



Empruntons l'escalier qui mène à l'étage pour découvrir 3 chambres confortables avec placards (26,50 m²-12,30 m²-9 m²), une salle d'eau aménagée de 7,70 m² et les toilettes.

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens

En savoir plus sur la Région ?

Informations sur la commune :

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

Informations sur la région:

<https://cotesdarmor.fr/>



WWW.ESPRISSUDEST.COM