

# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



## SAINT LORMEL

## 430 000 €uros

Une belle longère au fort potentiel rénovée en 2000 sur 250 m<sup>2</sup> habitables et son terrain de 6650 m<sup>2</sup> offrant des dépendances d'époque !



REF : 223521

Type de bien : Longère

Surface habitable : 250 m<sup>2</sup>

Surface du terrain : 6650 m<sup>2</sup>

Nb de chambres : 4

Dépendance : 300 m<sup>2</sup>

Les Plus : La cheminée



LOCALISATION

Département : Côtes-d'Armor

Ville Proche : PLANCOËT

Autoroute : 15 Km

Aéroport : 65 Km

Gare : 15 Km

[WWW.ESPRISSUDEST.COM](http://WWW.ESPRISSUDEST.COM)



## PRÉSENTATION

*Située au Nord-Est du département des Côtes d'Armor, à quelques kilomètres du bord de mer, SAINT LORMEL se trouve idéalement positionnée : à proximité de PLANCOËT, desservie par un axe routier important (D 768), elle est à égale distance des pôles de SAINT-MALO ou DINARD, DINAN, LAMBALLE et à moins d'une heure de SAINT-BRIEUC et RENNES.*

*Bordée de cours d'eau au nord, par la vallée du Guébriand et à l'est, par la vallée de l'Arguenon et son estuaire, c'est une commune rurale attractive qui par son image positive, connaît depuis plusieurs années un vrai dynamisme.*



C'est au cœur de cette commune qu'a été édifiée, il y a plus de 300 ans, cette belle longère de 250 m<sup>2</sup> entièrement rénovée en 2000 sur son terrain de 6500 m<sup>2</sup>. Dès le premier regard, vous serez séduit par sa belle façade en pierres.

Franchissons la porte d'entrée : devant nous se dévoile une très belle pièce de vie de 66 m<sup>2</sup>, avec encadrements de portes et de fenêtres en pierre voûtées, où le charme de l'ancien agit instantanément. Le salon, agrémenté de sa magnifique cheminée d'époque, et la salle à manger, trouvent aisément leur place. La cuisine entièrement aménagée et équipée, avec son îlot pour les petits déjeuners en famille, offre de belles dimensions pour régaler tous vos convives ! De plus, elle est complétée par une arrière cuisine de pas moins de 30 m<sup>2</sup> proposant les toujours aussi pratiques buanderie, lingerie et évier ! Ce rez-de-chaussée dessert aussi une grande chambre de 15 m<sup>2</sup> – toujours aussi utile de plain-pied ainsi qu'une salle d'eau de 5 m<sup>2</sup> proposant double vasque, sèche serviette, l'indémodable bidet et des toilettes indépendantes.

L'étage nous réserve aussi son lot de belles surprises : Un nouvel espace de 60 m<sup>2</sup> vous accueille. Actuellement dédié à un usage de bureau et détente, il ne tiendra qu'à vous d'exploiter toutes les possibilités offertes par cette surface : salle de jeux, sport, détente ou loisirs, à vous de décider ! Trois chambres de 12 m<sup>2</sup> chacune, composent l'espace nuit à cet étage, chacune disposant de ses propres placards de rangement, complétées par une salle d'eau avec double vasque, douche, sèche-serviettes et des WC indépendants.

Enfin, le grenier, d'une surface de 66 m<sup>2</sup> et isolé au sol, offre la place nécessaire à tous vos besoins de stockage.

Redescendons pour profiter du spacieux terrain paysager de 6500 m<sup>2</sup>. Sans vis-à-vis, exposé Sud, toute la tranquillité d'une vie à la campagne s'offre à vous. Envie d'un potager, d'un poulailler, d'un espace détente, encore une fois, il ne tiendra qu'à vous de concrétiser toutes vos envies ! Un hangar est aussi présent pour servir de préau ou abri pour deux véhicules. Une belle dépendance de 300 m<sup>2</sup> est à réhabiliter : pierres, poutres, le charme est toujours là, le potentiel aussi.

Côté Technique : Les ouvertures sont en double vitrage mixte, portes et fenêtres (sur mesure), Chauffage au sol sur les deux étages géré par Pompe à chaleur, et plus de 12 panneaux solaires dont la production est revendue à EDF une fois par an.

Côté Loisirs : Saint-Lormel est attrayante au regard de la qualité de ses espaces naturels. Les activités touristiques sont axées sur la découverte du patrimoine et des espaces remarquables avec un accès sur le bord de mer en quelques minutes par le réseau routier ou par les chemins de randonnées vers les stations de SAINT-JACUT, SAINT-CAST LE GUILDO, ERQUY, LANCIEUX, DINARD, SAINT MALO... A proximité également : golf 18 trous, GR 34, piscine, tennis, centres équestres, école de voile, pêche...

Tout le charme de l'ancien rénové avec goût pour cette belle demeure Bretonne au potentiel multiple, qui n'attend que vous pour une confortable vie à la campagne, à quelques minutes de toutes les stations balnéaires !

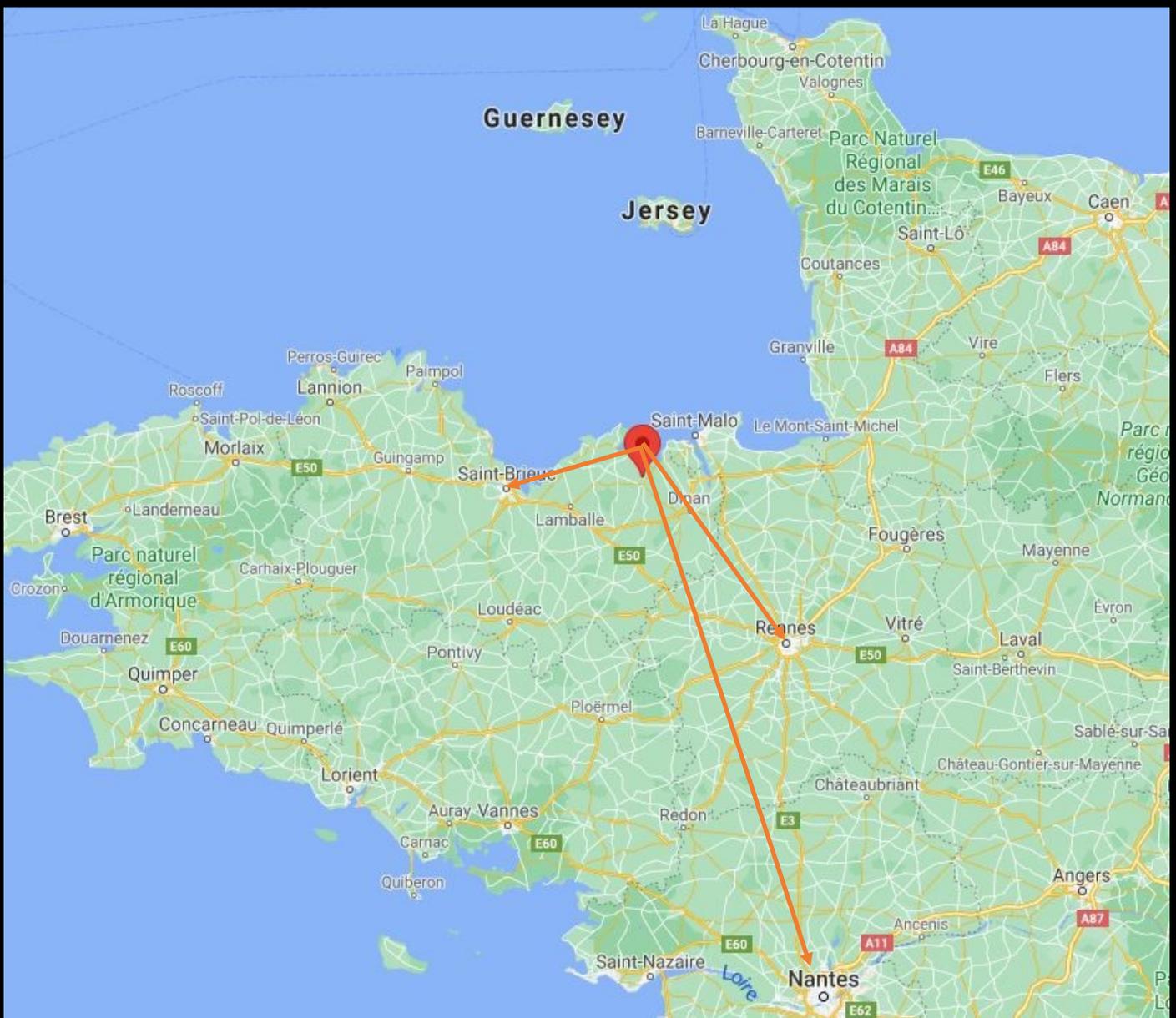
## DÉTAILS DU BIEN

<b>EXPOSITION</b>	SUD
<b>STRUCTURE</b>	Pierres
<b>CHARPENTE</b>	Bois
<b>CHAUFFAGE</b>	Pompe à chaleur
<b>COUVERTURES</b>	Ardoises
<b>SOLS</b>	Carrelage / Plancher bois
<b>CALME</b>	Havre de paix
<b>OUVERTURES</b>	Double vitrage mixte (sur mesure)
<b>CHEMINÉE</b>	Cheminée d'époque
<b>GRENIER</b>	Une surface de 66 m <sup>2</sup>
<b>LES PLUS</b>	Chauffage au sol sur les deux étages
<b>OBSERVATIONS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>♦ 12 panneaux solaires dont la production est revendue à EDF une fois par an.</li> <li>♦ Une belle dépendance de 300 m<sup>2</sup> est à réhabiliter : pierres, poutres, le charme est toujours là, le potentiel aussi.</li> </ul>



## LOCALISATION ET PLAN

25 Km de SAINT-MALO	20 Km de DINARD
45 Km de SAINT-BRIEUC	75 Km de RENNES



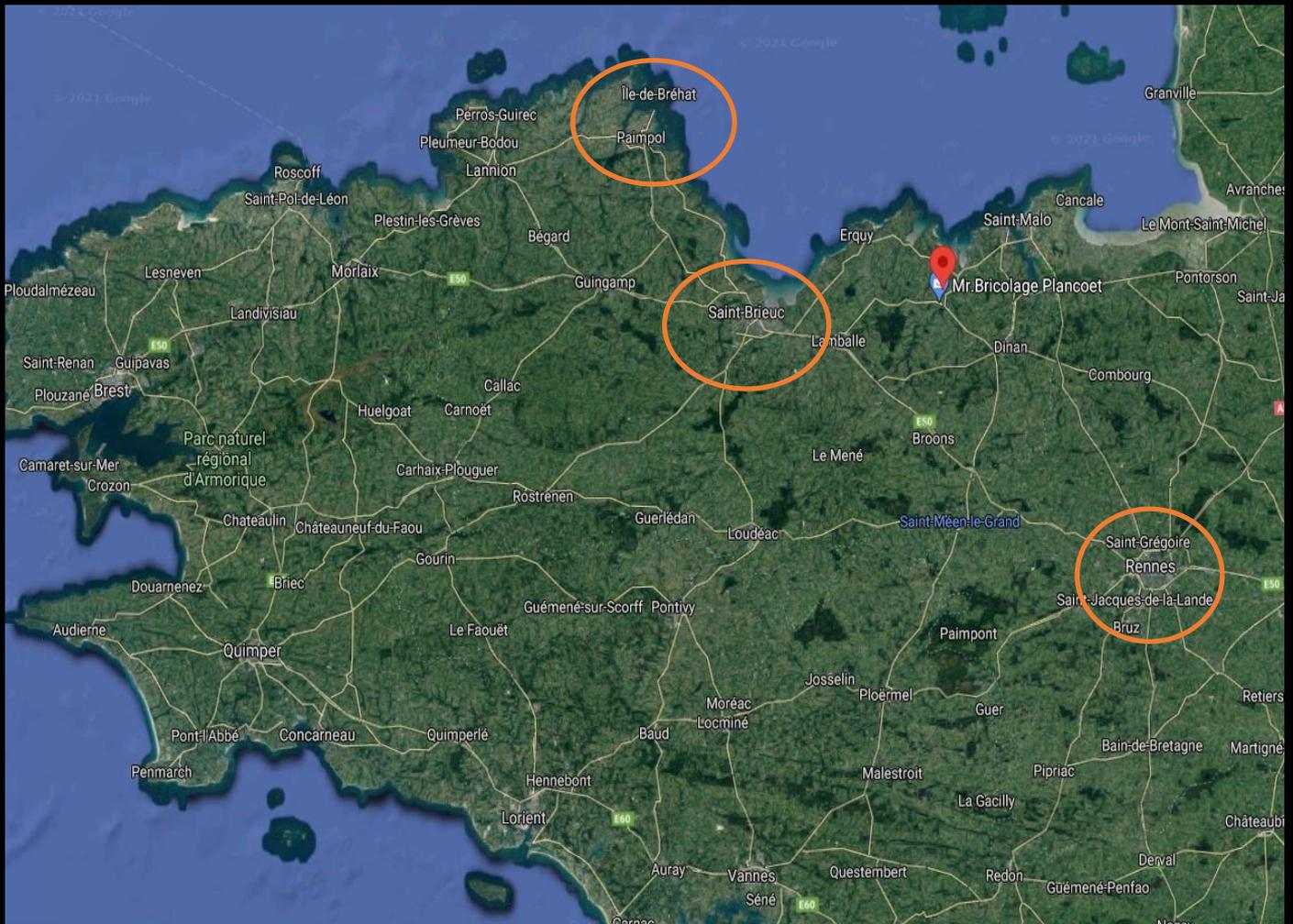
## VUE SATELLITE

40 minutes de SAINT-MALO

25 minutes de DINARD

35 minutes de SAINT-BRIEUC

1 heure de RENNES



## COMMODITÉS ET ENVIRONNEMENT

### Commerces

De proximité : 1 Km  
Supermarché : 2 Km  
Hypermarché : 1 Km  
Boulangerie : 1 Km

### Transports

Aéroports : 65 Km  
Gare : 25 Km  
Bus / Cars : 15 Km  
Autoroute : 15 Km

### Services médicaux

Médecins : 1 Km  
Pharmacie : 1 Km  
Dentiste : 1 Km  
Hôpital : 20 Km

### Écoles

Garderie, crèches : 1 Km  
Maternelles : 1 Km  
Primaires : 1 Km  
Collège : 1 Km  
Lycée : 20 Km

### Loisirs et activités

- ◆ Saint-Lormel est attrayante au regard de la qualité de ses espaces naturels. Les activités touristiques sont axées sur la découverte du patrimoine et des espaces remarquables avec un accès sur le bord de mer en quelques minutes par le réseau routier ou par les chemins de randonnées vers les stations de SAINT-JACUT, SAINT-CAST LE GUILDO, ERQUY, LANCIEUX, DINARD, SAINT MALO...
- ◆ A proximité également : golf 18 trous, GR 34, piscine, tennis, centres équestres, école de voile, pêche... Mer, pêche et activités aquatiques à proximité.

**Une belle longère de 250 m<sup>2</sup>**

## **REZ-DE-CHAUSSÉE**

<b>Pièce de vie de 66 m<sup>2</sup></b>	Avec un salon et une salle à manger
<b>Cuisine</b>	Entièrement aménagée et équipée (avec son îlot pour les petits déjeuners)
<b>Arrière cuisine</b>	Oui, de 30 m <sup>2</sup> Avec buanderie, lingerie et évier
<b>Cheminée</b>	Magnifique cheminée d'époque
<b>Chambre</b>	Une grande chambre de 15 m <sup>2</sup>
<b>Salle d'eau de 5 m<sup>2</sup></b>	Avec double vasque, sèche serviette, l'indémontable bidet et des toilettes indépendantes.

## L'ÉTAGE

<b>Couloir</b>	Oui, avec placard
<b>Chambres</b>	Trois chambres de 12 m <sup>2</sup> chacune (avec placards de rangements)
<b>Salle d'eau</b>	Avec double vasque, douche, sèche-serviettes et des WC indépendants
<b>Grenier</b>	Le grenier, d'une surface de 66 m <sup>2</sup> et isolé au sol, offre la place nécessaire à tous vos besoins de stockage.
<b>Un espace de 60 m<sup>2</sup></b>	Actuellement dédié à un usage de bureau et dé- tente, il ne tiendra qu'à vous d'exploiter toutes les possibilités offertes par cette surface : salle de jeux, sport, détente ou loisirs, à vous de déci- der !

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



**LES EXTÉRIEURS**

**L'ENVIRONNEMENT**



[WWW.ESPRISSUDEST.COM](http://WWW.ESPRISSUDEST.COM)

# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



## LES EXTÉRIEURS

## La maison



C'est au cœur de cette commune qu'a été édifiée, il y a plus de 300 ans, cette belle longère de 250 m<sup>2</sup> entièrement rénovée en 2000 sur son terrain de 6500 m<sup>2</sup>. Dès le premier regard, vous serez séduit par sa belle façade en pierres.

[WWW.ESPRISSUDEST.COM](http://WWW.ESPRISSUDEST.COM)

# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



## LES EXTÉRIEURS

## Dépendance



Une belle dépendance de 300 m<sup>2</sup> est à réhabiliter : pierres, poutres, le charme est toujours là, le potentiel aussi.

Enfin, le grenier, d'une surface de 66 m<sup>2</sup> et isolé au sol, offre la place nécessaire à tous vos besoins de stockage

[WWW.ESPRISSUDEST.COM](http://WWW.ESPRISSUDEST.COM)

# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



**REZ-DE-CHAUSSÉE**

**SÉJOUR**



Franchissons la porte d'entrée : devant nous se dévoile une très belle pièce de vie de 66 m<sup>2</sup>, avec encadrements de portes et de fenêtres en pierre voûtées

[WWW.ESPRISSUDEST.COM](http://WWW.ESPRISSUDEST.COM)

# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



**REZ-DE-CHAUSSÉE**

**SÉJOUR**



Le salon, agrémenté de sa magnifique cheminée d'époque, et la salle à manger, trouvent aisément leur place

Esprit SudEst  
L'immobilier entre européens



REZ-DE-CHAUSSÉE

CUISINE



La cuisine entièrement aménagée et équipée, avec son îlot pour les petits déjeuners en famille



[WWW.ESPRISSUDEST.COM](http://WWW.ESPRISSUDEST.COM)

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LES CHAMBRES



4 Chambres sont disponibles pour accueillir votre famille

# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



**Pompe à chaleur, Chauffage au Sol à chaque niveau**



[WWW.ESPRISSUDEST.COM](http://WWW.ESPRISSUDEST.COM)

**2 Pièces d'eau aménagées à votre disposition**



# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



En savoir plus sur la Région ?

Informations sur la commune :

<https://www.saint-lormel.fr/>

Informations sur la région:

<https://www.cotesdarmor.com/>

