Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

SAINT LORMEL — 430 000 €uros

Une belle longère au fort potentiel rénovée en 2000 sur 250 m² habitables et son terrain de 6650 m² offrant des dépendances d'époque !

REF : 223521

Type de bien :	Longère
Surface habitable :	250 m²
Surface du terrain :	6650 m²
Nb de chambres :	4
Dépendance :	300 m²
Les Plus :	La cheminée

LOCALISATION

Département :	Côtes-d'Armor
Ville Proche :	PLANCOËT
Autoroute :	15 Km
Aéroport :	65 Km
Gare :	15 Km

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

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 m² entièrement rénovée en 2000 sur son terrain de 6500 m². 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 m², 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 m² proposant les toujours aussi pratiques buanderie, lingerie et évier ! Ce rez-de-chaussée dessert aussi une grande chambre de 15 m² – toujours aussi utile de plain-pied ainsi qu'une salle d'eau de 5 m² 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 m² 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 m² 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 m² et isolé au sol, offre la place nécessaire à tous vos besoins de stockage.

Redescendons pour profiter du spacieux terrain paysager de 6500 m². 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 m² 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 !

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

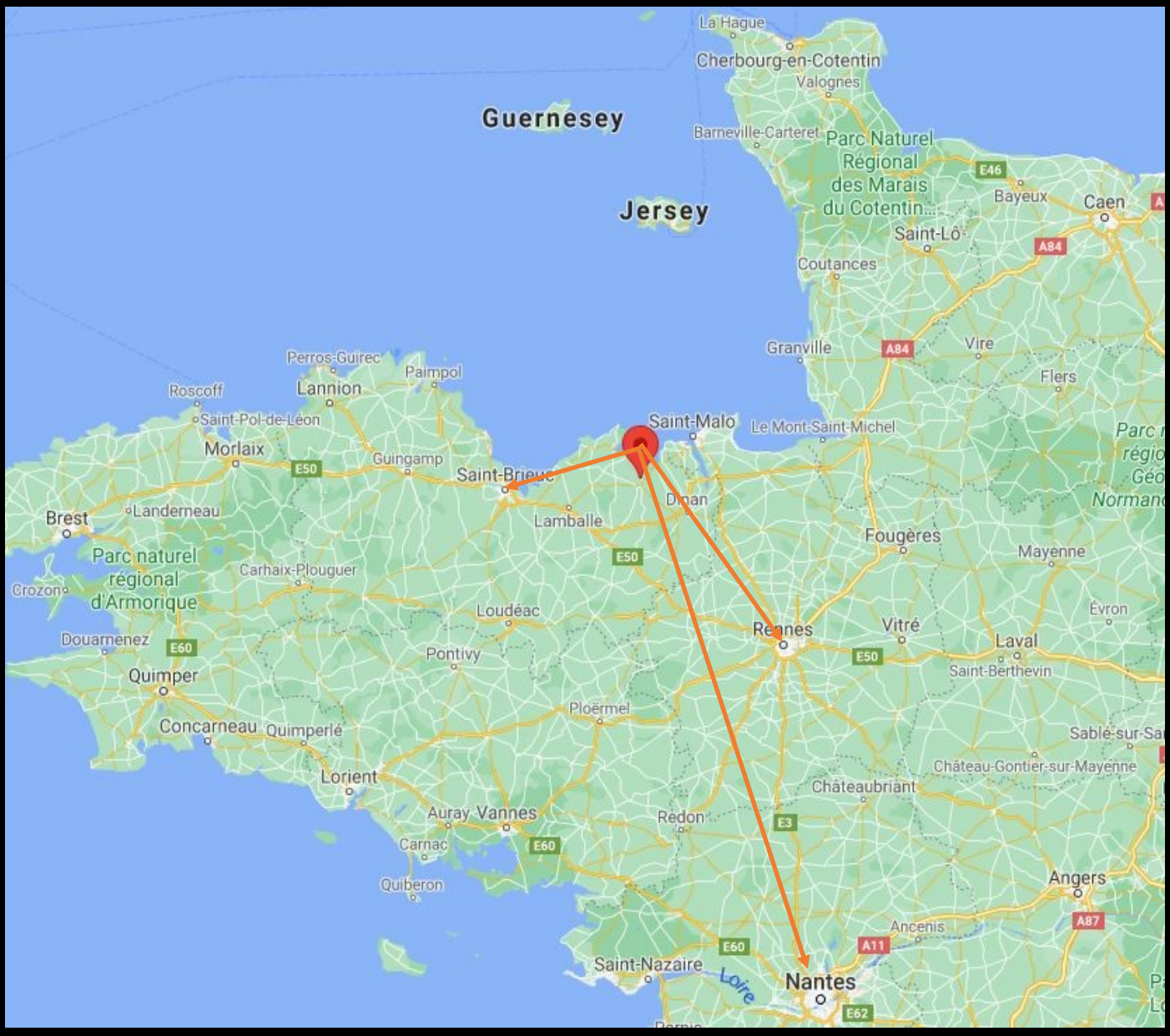
DÉTAILS DU BIEN

EXPOSITION	SUD
STRUCTURE	Pierres
CHARPENTE	Bois
CHAUFFAGE	Pompe à chaleur
COUVERTURES	Ardoises
SOLS	Carrelage / Lino
CALME	Havre de paix
OUVERTURES	Double vitrage mixte (sur mesure)
CHEMINÉE	Cheminée d'époque
GRENIER	Une surface de 66 m²
LES PLUS	Chauffage au sol sur les deux étages
OBSERVATIONS	♦ 12 panneaux solaires dont la production est revendue à EDF une fois par an. ♦ Une belle dépendance de 300 m² est à réhabiliter : pierres, poutres, le charme est toujours là, le potentiel aussi.

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

LOCALISATION ET PLAN

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



WWW.ESPRITSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens

VUE SATELLITE

40 minutes de SAINT-MALO	25 minutes de DINARD
35 minutes de SAINT-BRIEUC	1 heure de RENNES

WWW.ESPRITSUDEST.COM

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

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.

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Une belle longère de 250 m²

REZ-DE-CHAUSSÉE

Pièce de vie de 66 m²	Avec un salon et une salle à manger
Cuisine	Entièrement aménagée et équipée (avec son îlot pour les petits déjeuners)
Arrière cuisine	Oui, de 30 m² Avec buanderie, lingerie et évier
Cheminée	Magnifique cheminée d'époque
Chambre	Une grande chambre de 15 m²
Salle d'eau de 5 m²	Avec double vasque, sèche serviette, l'indémodable bidet et des toilettes indépendantes.

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

L'ÉTAGE

Couloir	Oui, avec placard
Chambres	Trois chambres de 12 m² chacune (avec placards de rangements)
Salle d'eau	Avec double vasque, douche, sèche-serviettes et des WC indépendants
Grenier	Le grenier, d'une surface de 66 m² et isolé au sol, offre la place nécessaire à tous vos besoins de stockage.
Un espace de 60 m²	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 !

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens

LES EXTÉRIEURS

L'ENVIRONNEMENT

WWW.ESPRITSUDEST.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 m² entièrement rénovée en 2000 sur son terrain de 6500 m².
Dès le premier regard, vous serez séduit par sa belle façade en pierres.

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

LES EXTÉRIEURS

Dépendance

Une belle dépendance de 300 m² est à réhabiliter : pierres, poutres, le charme est toujours là, le potentiel aussi.

Enfin, le grenier, d'une surface de 66 m² et isolé au sol, offre la place nécessaire à tous vos besoins de stockage

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 m², avec encadrements de portes et de fenêtres en pierre voûtées

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

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.ESPRITSUDEST.COM

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

2 Pièces d'eau aménagées à votre disposition

WWW.ESPRITSUDEST.COM

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/

WWW.ESPRITSUDEST.COM