

# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



## PLOËRMEL

## 170 000 €uros

C'est à 5 minutes du centre du village et à 40 Km de Vannes et de la Mer, que nous vous proposons cette jolie maison mitoyenne d'un seul côté d'une surface habitable de 120 m<sup>2</sup> !



REF : 223524

Type de bien : Maison

Surface habitable : 120 m<sup>2</sup>

Surface du terrain : 1 100 m<sup>2</sup>

Nb de chambres : 4

Les Plus : Terrain piscinable

Terrasse : Oui



LOCALISATION

Département : Morbihan

Ville Proche : Centre ville à 6 Km

Autoroute : 1 Km

Aéroport : 80 Km

Gare : Vannes à 40 Km

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

# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens

*Niché au sud de la Bretagne, le Morbihan vous accueille sur ses terres riches de couleurs et de contrastes.  
Le bleu de l'océan flirte avec les vallées verdoyantes et dessine des paysages aux mille et un visages.  
Partez à la découverte d'un département à la nature exceptionnelle et vivez des expériences inoubliables.*

*Ploërmel est une commune française située dans le département du Morbihan, en région Bretagne.  
Au nord du territoire communal se trouve l'étang au Duc, une étendue d'eau de 2,5 km<sup>2</sup> d'intérêt naturel reconnu du fait de la  
présence de nombreuses plantes aquatiques et qu'il s'agit d'une étape migratoire pour l'avifaune.  
Un centre nautique ainsi qu'un circuit botanique dédié aux hortensias y ont été aménagés à proximité.*



C'est à 5 minutes du centre du village et à 40 Km de Vannes et de la Mer, que nous vous proposons cette jolie maison mitoyenne d'un seul côté d'une surface habitable de 120 m<sup>2</sup>.

Elle est sagement implantée sur un terrain plat et arboré de 1100 m<sup>2</sup> avec des espaces de jeux engazonnés pour les enfants, un puits pour un arrosage gratuit et même une balançoire pour le bonheur des plus petits.

C'est une maison facile à vivre, qui propose au rez-de-chaussée : Une pièce de vie lumineuse de 35 m<sup>2</sup> avec un salon et une salle à manger, une cuisine aménagée (dont les meubles ont été façonnés par l'actuel propriétaire), une chambre parentale et une salle d'eau avec une douche à l'Italienne. Le WC est indépendant.

Le premier étage propose 2 chambres ainsi qu'un dressing avec placards. Un bel espace mansardé ouvert sur le palier sert actuellement de troisième chambre, il ne tiendra qu'à vous de la cloisonner ou pourquoi pas, d'en faire une seconde salle de bain. Un grenier pour répondre à tous vos besoins de stockage est aussi disponible.

Côté technique : Les ouvertures sont mixtes (Bois et Aluminium) avec le double vitrage. Le chauffage est assuré principalement par un poêle de masse complété par des radiateurs électriques. La maison est en fin de réhabilitation et très bien isolée (isolation des murs, électricité, salle d'eau, WC...) La couverture est en Ardoises. Les sols sont en carrelage et en parquet dans les chambres.

Côté pratique : Une terrasse extérieure pour vos déjeuners en famille, une cour et un parking de stationnement, la maison est connectée pour vos loisirs et le télétravail, bienvenue en Bretagne !

## DÉTAILS DU BIEN

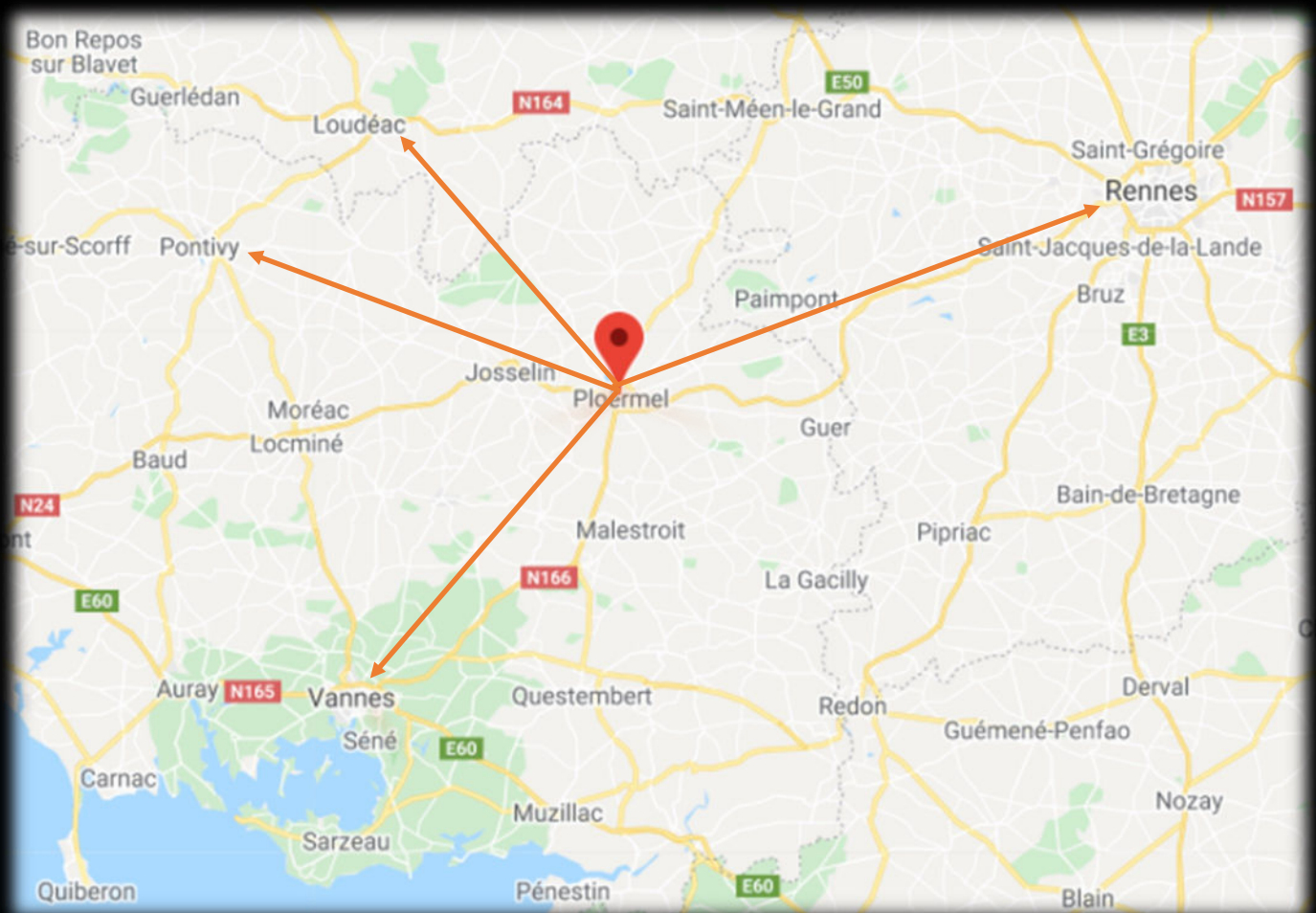
|                     |                                                                                                                                                                                                                            |
|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>EXPOSITION</b>   | SUD                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>FACADE</b>       | Crépi et Pierres                                                                                                                                                                                                           |
| <b>CLÔTURE</b>      | Grillage et Haie                                                                                                                                                                                                           |
| <b>CHAUFFAGE</b>    | Poêle de masse complété par des radiateurs électriques                                                                                                                                                                     |
| <b>COUVERTURE</b>   | Ardoise                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>SOLS</b>         | Carrelage et parquet                                                                                                                                                                                                       |
| <b>OUVERTURES</b>   | Mixtes (Bois et Aluminium) avec le double vitrage                                                                                                                                                                          |
| <b>STYLE</b>        | Rustique et Contemporain                                                                                                                                                                                                   |
| <b>AMÉNAGEMENTS</b> | Une terrasse et des aménagements pour les enfants                                                                                                                                                                          |
| <b>TERRAIN</b>      | 1 100 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                       |
| <b>INTERNET</b>     | Maison connectée au Haut-Débit                                                                                                                                                                                             |
| <b>LES PLUS</b>     | Une cour et un parking de stationnement                                                                                                                                                                                    |
| <b>OBSERVATIONS</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>♦ Présence d'un puit pour un arrosage gratuit et une balançoire pour les petits</li> <li>♦ Terrain entièrement plat et arboré</li> <li>♦ A 5 minute du centre du village</li> </ul> |



## LOCALISATION ET PLAN

|                  |                                                                                   |                  |
|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| 45 Km de Vannes  |  | 46 Km de Pontivy |
| 47 Km de Loudéac |                                                                                   | 68 Km de Rennes  |

**Une situation de premier choix !**





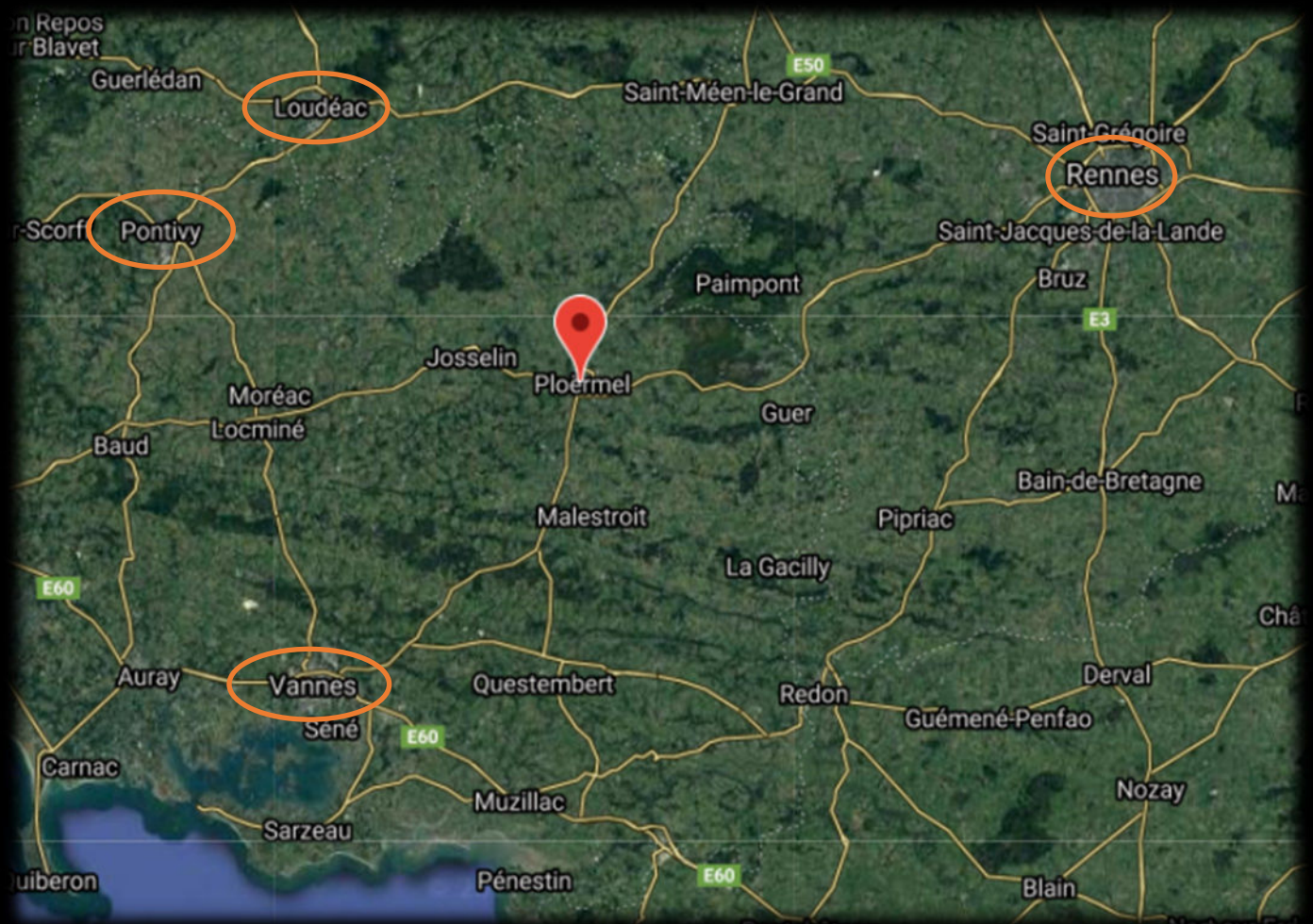
## VUE SATELLITE

35 Minutes de Vannes

40 Minutes de Pontivy

45 minutes de Loudéac

50 minutes de Rennes



## COMMODITÉS ET ENVIRONNEMENT

### Commerces

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

### Transports

Aéroports : 80 Km  
Gare : 40 Km  
Bus / Cars : Sur place  
Autoroute : 1 Km

### Services médicaux

Médecins : 6 Km  
Pharmacie : 6 Km  
Dentiste : 6 Km  
Hôpital : 6 Km

### Écoles

Garderie, crèches : 6 Km  
Maternelles : 6 Km  
Primaires : 6 Km  
Collège : 6 Km  
Lycée : 6 Km

### Loisirs et activités

- ♦ Au nord du territoire communal se trouve l'étang au Duc, une étendue d'eau de 2,5 km<sup>2</sup> d'intérêt naturel reconnu du fait de la présence de nombreuses plantes aquatiques et qu'il s'agit d'une étape migratoire pour l'avifaune.
- ♦ Un centre nautique ainsi qu'un circuit botanique dédié aux hortensias y ont été aménagés à proximité.

## DESCRIPTIF DU BIEN

### REZ-DE-CHAUSSÉE

|                  |                                                                             |
|------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| PIÈCE DE VIE     | Pièce de vie lumineuse de 35 m <sup>2</sup><br>avec salon et salle à manger |
| CUISINE          | Une cuisine aménagée                                                        |
| SALLE D'EAU / WC | Une salle d'eau avec douche à l'Italienne.<br>WC indépendant.               |
| CHAMBRE          | Une chambre parentale                                                       |

### L'ÉTAGE

|          |                                               |
|----------|-----------------------------------------------|
| PALLIER  | Bel espace mansardé ouvert sur le palier      |
| CHAMBRES | 2 Chambres ainsi qu'un dressing avec placards |
| GRENIER  | Un grenier est aussi disponible               |



# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



## LES EXTÉRIEURS

## LA MAISON



C'est à 5 minutes du centre du village et à 40 Km de Vannes et de la Mer, que nous vous proposons cette jolie maison mitoyenne d'un seul côté d'une surface habitable de 120 m<sup>2</sup>.



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



## LES EXTÉRIEURS

## LE JARDIN



Elle est sagement implantée sur un terrain plat et arboré de 1100 m<sup>2</sup> avec des espaces de jeux engazonnés pour les enfants, un puits pour un arrosage gratuit et même une balançoire pour le bonheur des plus petits.





## REZ-DE-CHAUSSÉE

## PIÈCE DE VIE



C'est une maison facile à vivre, qui propose au rez-de-chaussée : Une pièce de vie lumineuse de 35 m<sup>2</sup> avec un salon et une salle à manger, une cuisine aménagée (dont les meubles ont été façonnés par l'actuel propriétaire).



REZ-DE-CHAUSSÉE

SALON





# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



**REZ-DE-CHAUSSÉE**

**CUISINE**



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

ÉTAGE

ESPACE MANSARDÉ



Le premier étage propose un bel espace mansardé ouvert sur le palier sert actuellement de troisième chambre,  
il ne tiendra qu'à vous de la cloisonner ou pourquoi pas,  
d'en faire une seconde salle de bain.

Ainsi que 2 chambres et un dressing avec placards. Et un grenier pour répondre à tous vos besoins de stockage est aussi disponible.



## L'ÉTAGE

## CHAMBRES





# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens

En savoir plus sur la Région ?

Informations sur la commune :  
<https://www.ploermel.bzh/>

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

