

# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



**PLOUISY**

**230 000 €uros**

A seulement 25 minutes des plages, laissez-vous séduire par cette belle maison à la tonalité Néo-Bretonne d'une surface habitable de 100 m<sup>2</sup> implantée sur son jardin clos et arboré de 5753 m<sup>2</sup> avec une dépendance de 100 m<sup>2</sup> !



REF : 223525

Type de bien : Propriété

Surface habitable : 100 m<sup>2</sup>

Surface du terrain : 5 753 m<sup>2</sup>

Nb de chambres : 2

Terrasse : Oui

Les Plus : Dépendance 100 m<sup>2</sup>



LOCALISATION

Département : Côtes-d'Armor

Ville Proche : Guingamp à 5 Km

Nationale : 5 Km

Aéroport : 100 Km

Gare : 5 Km

# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



*Plouisy est une commune bretonne du département des Côtes-d'Armor, en région Bretagne. Commune du Canton de Guingamp, Plouisy est située à 3 kms au Nord-Ouest de cette ville, proche d'une gare à LGV, à une trentaine de kilomètres du littoral : Paimpol, Plouha, Lannion. Commune en plein essor, vous y trouverez de nombreux services, commerces, écoles du premier degré et un lycée agricole, des activités culturelles et sportives avec équipements adaptés, de nombreuses associations y sont présentes, et également un patrimoine végétal et architectural dont certains inscrits à l'inventaire des monuments historiques.*



Bienvenue ! Le jardin de 5753 m<sup>2</sup> est entièrement clos, arboré et paysagé, une véritable invitation à la détente... Ici et là, un verger pour les gourmands et vos confitures, un bassin pour vos moments « Zen » un parking de stationnement et une superbe dépendance extérieure de 100 m<sup>2</sup> modulable selon vos envies et passions : La seule limite d'exploitation sera votre imagination.

Découvrons à présent cette belle maison nichée dans un havre de paix et en pleine nature d'une surface habitable de 100 m<sup>2</sup>. Édifiée en 1978 et de construction traditionnelle, elle dispose d'un beau sous-sol avec un garage pour 2 à 3 voitures, d'un atelier pour les bricoleurs, d'une cave pour vos précieux nectars, et d'une lingerie bien pratique, la place ne manque pas...

Le rez-de-chaussée est composé d'un grand hall d'accueil et de distribution de 14,82 m<sup>2</sup>, d'une grande pièce de vie avec un salon de 11,20 m<sup>2</sup> et une salle à manger de 22,96 m<sup>2</sup>. Vous apprécierez en hiver ou en intersaison la cheminée en pierres à foyer ouvert pour vos veillées en famille.

Dès les beaux jours, vous profiterez aussi de la belle terrasse avec son store banne exposée plein sud pour vos déjeuners et diners champêtres.

La cuisine indépendante de 14 m<sup>2</sup> est parfaitement équipée avec meubles et électroménager et propose même un espace repas.

L'espace nuit dévoile 2 chambres (14m<sup>2</sup>-12,73m<sup>2</sup>) avec placards, une salle d'eau aménagée de 5,12 m<sup>2</sup> puis un WC indépendant.

Au niveau supérieur, un grenier de 60 m<sup>2</sup> entièrement aménageable est à votre disposition : chambres supplémentaires, salle de jeux, bureau, salle de billard, salon-bibliothèque, c'est au choix...

Côté technique : Les ouvertures sont en bois avec le double vitrage. La charpente est traditionnelle et la couverture en ardoises. Le chauffage est électrique complété par la cheminée. Le terrain est piscinable et la fosse septique est aux normes.

Côté loisirs : Tous les sports et loisirs sont à proximité. VTT, cyclotourisme, centre équestre, randonnées pédestres, piscine municipale, tennis, bienvenue en Bretagne !

## DÉTAILS DU BIEN

<b>EXPOSITION</b>	SUD
<b>CLÔTURE</b>	Haie et Grillage
<b>CHARPENTE</b>	Traditionnelle
<b>FACADE</b>	Crépi et Pierres
<b>CHAUFFAGE</b>	Electriques
<b>COUVERTURE</b>	Ardoises
<b>SOLS</b>	Carrelage et moquette
<b>OUVERTURES</b>	Bois avec le double vitrage
<b>CHEMINÉE</b>	Oui à foyer ouvert
<b>TERRAIN</b>	5 753 m <sup>2</sup> clos, arboré et paysagé
<b>TERRASSE</b>	Terrasse avec store banne exposée plein Sud
<b>INTERNET</b>	Maison connectée au Haut-Débit
<b>LES PLUS</b>	Dépendance de 100 m <sup>2</sup> à l'extérieur et stationnement
<b>OBSERVATIONS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>♦ <b>Une extension de 50m<sup>2</sup> inscrite au PLUI communal est possible (véranda, garage...)</b></li> <li>♦ Terrain piscinable et fosse septique aux normes</li> <li>♦ Beaux aménagements : bassin, verger, grand sous sol avec garage pour 2/3 voitures, cave, atelier et lingerie</li> </ul>



## LOCALISATION ET PLAN



**Une situation de premier choix !**





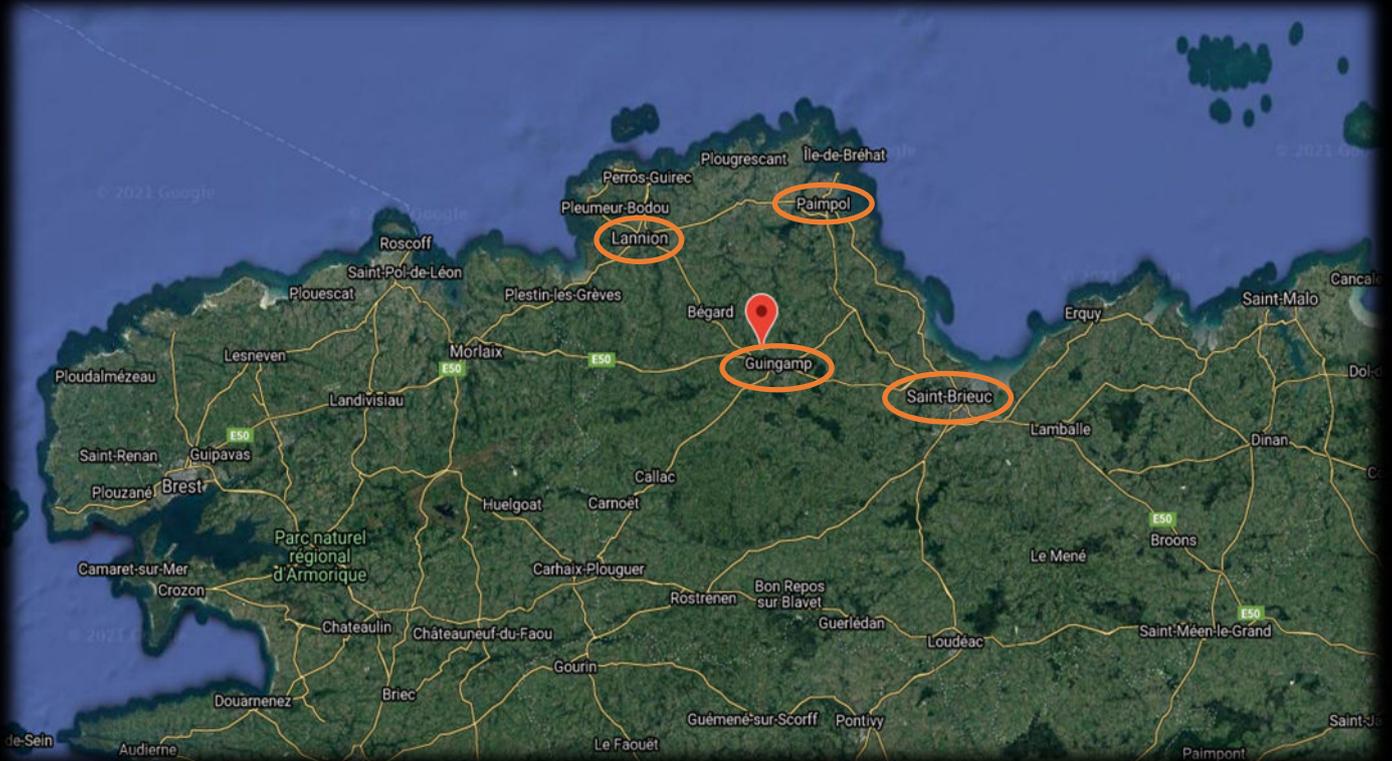
## VUE SATELLITE

5 Minutes de Guingamp

25 Minutes de Lannion

35 Minutes de Paimpol

35 Minutes de Saint-Brieuc



## COMMODITÉS ET ENVIRONNEMENT

### Commerces

De proximité : 3 Km  
Supermarché : 5 Km  
Hypermarché : 5 Km  
Boulangerie : 3 Km

### Transports

Aéroport : 100 Km  
Gare : 5 Km  
Bus / Cars : 3 km Le Bourg  
Autoroute : 5 Km

### Services médicaux

Médecins : 5 Km  
Pharmacie (ouvre déc. 21) : 3 Km  
Dentiste : 5 Km  
Hôpital : 5 Km

### Écoles

Garderie, crèches : 3 Km  
Maternelles : 3 Km  
Primaires : 3 Km  
Collège : 5 Km  
Lycée : 5 Km

### Loisirs et activités

- ◆ Tous les sports et loisirs sont à proximité. VTT, cyclotourisme, centre équestre, randonnées pédestres, piscine municipale, tennis, bienvenue en Bretagne !
- ◆ Avec sa proximité avec les grandes villes des Côtes-D'Armor vous aurez une multitude de choix dans vos visites culturelle ou dans la diversité de vos activités sportives : de la randonnée en forêt aux sports nautiques tout est là !

## DESCRIPTIF DU BIEN

### REZ-DE-CHAUSSÉE

<b>HALL</b>	Grand hall d'accueil et de distribution de 14,82 m <sup>2</sup>
<b>PIÈCE DE VIE</b>	Grande pièce de vie avec un salon de 11,20 m <sup>2</sup>
<b>SALLE A MANGER</b>	Une salle à manger de 22,96 m <sup>2</sup> avec cheminée
<b>CUISINE</b>	La cuisine de 14 m <sup>2</sup> est parfaitement équipée avec meubles et électroménager + coin repas
<b>CHAMBRES</b>	2 Chambres (14m <sup>2</sup> -12,73m <sup>2</sup> ) avec placards
<b>SALLE D'EAU / WC</b>	Une salle d'eau aménagée de 5,12 m <sup>2</sup> + WC indépendant

### L'ÉTAGE

<b>GRENIER</b>	Un grenier de 60 m <sup>2</sup> entièrement aménageable est à votre disposition : chambres supplémentaires, salle de jeux, bureau, salle de billard ...
----------------	--

# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



## LES EXTÉRIEURS

## LA MAISON



Bienvenue ! Le jardin de 5753 m<sup>2</sup> est entièrement clos, arboré et paysagé, une véritable invitation à la détente... Ici et là, un verger, un bassin pour vos moments « Zen » un parking de stationnement et une superbe dépendance extérieure de 100 m<sup>2</sup> modulable selon vos envies et passions

Découvrez aussi un beau sous-sol avec un garage pour 2 à 3 voitures, d'un atelier pour les bricoleurs, d'une cave pour vos précieux nectars, et d'une lingerie bien pratique, la place ne manque pas...



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

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



**LES EXTÉRIEURS**

**JARDIN ET DÉPENDANCE**



# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LA MAISON

PIÈCE DE VIE



Le rez-de-chaussée est composé d'un grand hall d'accueil et de distribution de 14,82 m<sup>2</sup>, d'une grande pièce de vie avec un salon de 11,20 m<sup>2</sup> et une salle à manger de 22,96 m<sup>2</sup>. Vous apprécierez la cheminée en pierres à foyer ouvert. Dès les beaux jours, vous profiterez aussi de la belle terrasse avec son store banne exposée plein sud pour vos déjeuners et diners champêtres.



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

# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



**LA MAISON**

**CUISINE**



La cuisine indépendante de 14 m<sup>2</sup> est parfaitement équipée avec meubles et électroménager et propose même un espace repas.



## LA MAISON

## SALLE DE BAIN



L'espace nuit dévoile 2 chambres (14m<sup>2</sup>-12,73m<sup>2</sup>) avec placards, une salle d'eau aménagée de 5,12 m<sup>2</sup> puis un WC indépendant.

Au niveau supérieur, un grenier de 60 m<sup>2</sup> entièrement aménageable est à votre disposition : chambres supplémentaires, salle de jeux, bureau, salle de billard, salon-bibliothèque, c'est au choix...

# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LA MAISON

CHAMBRES



# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



En savoir plus sur la Région ?

Informations sur la commune :  
<https://www.mairie-plouisy.fr/>

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

