

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



PAIMPOL

470 000 €uros

A proximité de tous les commerces et commodités et à seulement 1,5 Km de la Mer et de ses plages, nous vous proposons cette superbe propriété au cachet unique construite au début du XXème siècle !



REF : 223530



LOCALISATION

Type de bien :	Propriété
Surface habitable :	192 m ²
Surface du terrain :	2 400 m ²
Nb de chambres :	6
Terrasse :	Oui
Les Plus :	Stationnement

Département :	Côtes-d'Armor
Ville Proche :	Saint Brieux à 45 Km
Autoroute :	1 Km
Aéroport :	100 Km
Gare :	1.5 Km

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Paimpol est une commune française côtière située dans le département des Côtes-d'Armor en région Bretagne.

Construite autour de ses bassins, Paimpol est l'un des principaux ports de pêche et de plaisance donnant sur la Manche. Randonnez le long de l'estuaire du Trieux et sur le GR 34 face à l'île de Bréhat, découvrez nos plages et nos activités nautiques (voile, kayak, pêche en mer), ressourcez-vous dans nos hébergements (gîtes, locations, hôtel et hôtels Spa, chambres, campings) et dégustez des spécialités locales dans nos restaurants... Paimpol-Goëlo, la Bretagne par nature !



A proximité de tous les commerces et commodités et à seulement 1,5 Km de la Mer et de ses plages, nous vous proposons cette superbe propriété au cachet unique construite au début du XXème siècle.

Le portail automatique s'ouvre devant nous dévoilant un grand parking goudronné pour plusieurs véhicules. Le jardin de 2400 m² est entièrement arboré, paysagé et clos de murs. Il dévoile de belles surprises : de beaux espaces engazonnés, un carport de 60 m² pour 2 à 3 véhicules, une dépendance de 48 m² pour combler toutes vos passions, une serre pour les jardiniers et un puits pour chouchouter gratuitement vos plantations.

Cette propriété « coup de cœur » propose une surface habitable de 192 m² pour accueillir une grande famille. Elle est composée d'un sous-sol avec une cave pour vos précieux nectars, d'un garage pour abriter votre automobile, d'une chaufferie (pompe à chaleur) d'une buanderie et d'un cellier.

Au rez-de-chaussée, le hall d'accueil nous dirige vers une grande et lumineuse pièce de vie avec un salon-séjour et son superbe poêle à bois. La cuisine est ouverte et parfaitement équipée et propose un espace repas. Une extension de 40 m² réalisée en 2016 permet la création d'une seconde pièce de vie ou la possibilité de création d'une chambre d'hôtes pour un rendement locatif saisonnier. Pratique, elle sort directement sur une terrasse en Teck exposée Sud-Sud/Est. Enfin, deux toilettes complètent ce niveau.

Au niveau supérieur, le palier dessert trois belles chambres parquetées (16m²-12m²-12m²), dont l'une sort sur un balcon en pierre avec un vis-à-vis sur les petits oiseaux du jardin. Une salle de bain aménagée avec baignoire, et une petite pièce (en demi palier inférieur) pouvant servir éventuellement de dressing.

Au 2ème étage, vous disposerez de trois jolies chambres supplémentaires, d'un WC et d'une pièce (en demi palier inférieur) facilement aménageable en salle d'eau.

Côté technique : La structure est en pierres du pays, la charpente est traditionnelle et la couverture en Ardoises. Le chauffage est assuré par une pompe à chaleur neuve (2020) avec l'aérothermie. Les ouvertures sont en double vitrage (bois et Aluminium) Les sols sont en carrelage et en paquets massifs.

Ce bien rare est à découvrir rapidement, bienvenue en Bretagne !

DÉTAILS DU BIEN

EXPOSITION	SUD
CHAUFFAGE	Pompe à chaleur neuve (2020) avec aérothermie
FACADE	Crépi, pierres et bois
CHARPENTE	Traditionnelle
REVETEMENT	Très bon état
COUVERTURE	Ardoises
SOLS	Carrelage et parquets massifs
OUVERTURES	Double vitrage bois et aluminium
CHEMINÉE	Poêle à bois
TERRAIN	2 400 m ² , arboré, paysagé et clos de Mur
TERRASSE	Une terrasse en Teck exposée Sud-Sud/Est
EXTENSION	Extension de 40 m ²
INTERNET	Maison connectée au Haut-Débit
LES PLUS	Nombreux stationnements
OBSERVATIONS	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Carport de 60 m² pour 2/3 véhicules ◆ Dépendance de 48 m², serre et potager pour l'extérieur ◆ Un sous-sol avec cave, garage, chaufferie, buanderie et cellier



LOCALISATION ET PLAN



Une situation de premier choix !





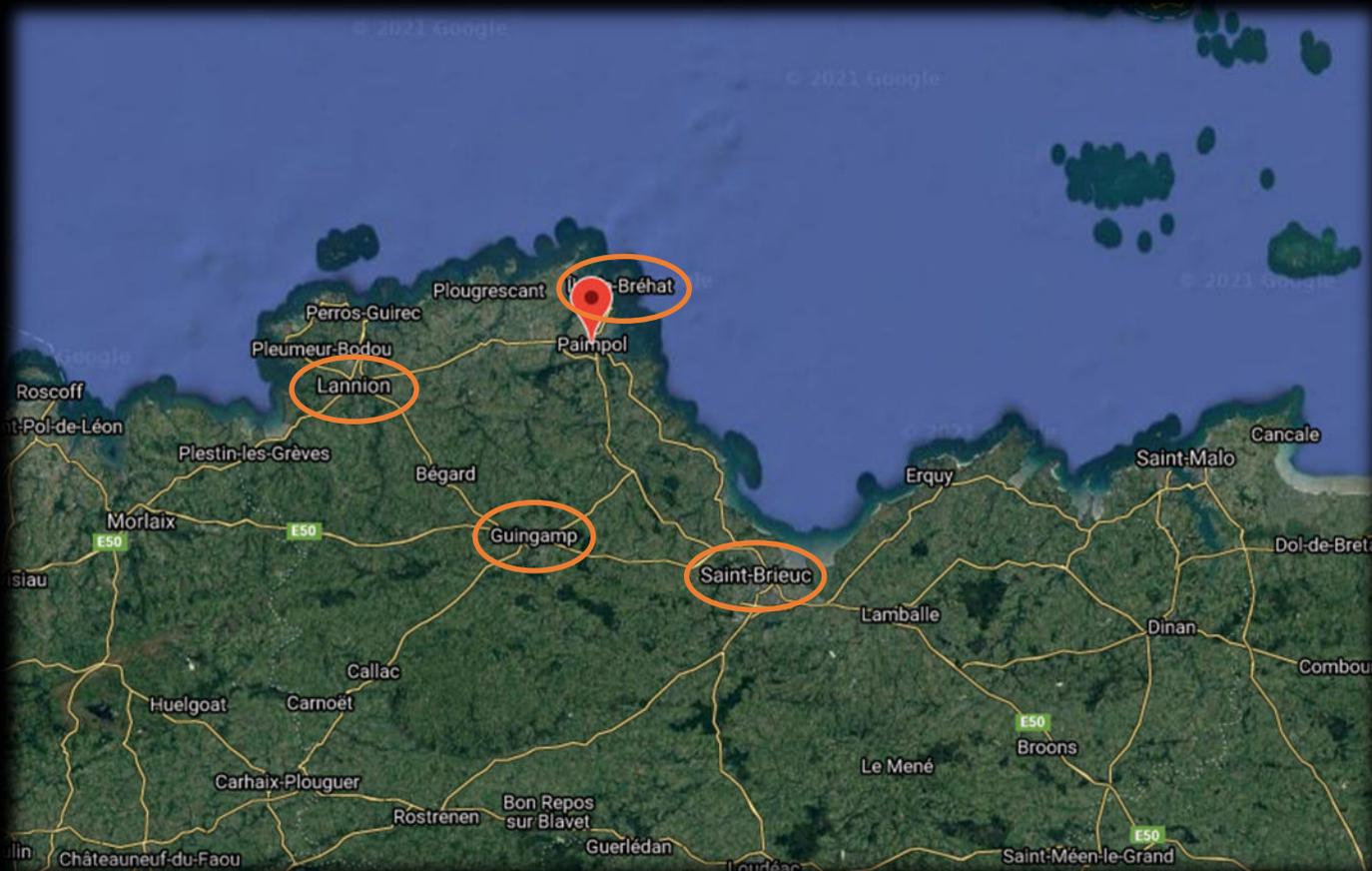
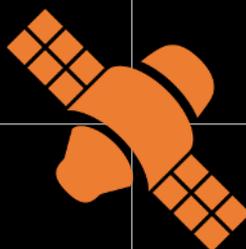
VUE SATELLITE

30 Minutes de l'Île du Bréhat

35 minutes de Guingamp

40 Minutes de Lannion

45 Minutes de Saint-Brieuc



COMMODITÉS ET ENVIRONNEMENT

Commerces

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

Transports

Aéroports : 100 Km
Gare : Sur place
Bus / Cars : Sur place
Autoroute : 1 Km

Services médicaux

Médecins : Sur place
Pharmacie : Sur place
Dentiste : Sur place
Hôpital : Sur place

Écoles

Garderie, crèches : Sur place
Maternelles : Sur place
Primaires : Sur place
Collège : Sur place
Lycée : 17 Km

Loisirs et activités

- ◆ Le "vieux Paimpol", aux multiples commerces, galeries et ateliers d'art, constitue une étape de charme. Vous pourrez passer par le Port de Paimpol au cœur de la ville ou à partir de juillet participez aux « Fêtes pour l'Océan », poumon bleu de la planète est organisée par les Clubs Lions du département.
- ◆ Toutes les activités culturelles à proximités : Ecole de musique, médiathèque, musée de la mer, cinéma, halles, mais aussi sportives : Complexes sportifs, Base nautique, Piscine, Skate-Park...

DESCRIPTIF DU BIEN

REZ-DE-CHAUSSÉE

HALL D'ACCEUIL	Un hall d'accueil
PIÈCE DE VIE	Lumineuse pièce de vie avec poêle à bois
CUISINE	Cuisine ouverte et équipée + coin repas
EXTENSION	Extension de 40 m ² pour la création d'une autre pièce
TOILETTES	Deux toilettes à ce niveau

NIVEAU SUPÉRIEUR

CHAMBRES	Trois belles chambres (16m ² -12m ² -12m ²) + Une avec balcon en pierre
SALLE DE BAIN + SEMI PIÈCE	Une salle de bain aménagée avec baignoire + une petite pièce (en demi palier inférieur)

2ème ETAGE

CHAMBRES	Trois jolies chambres supplémentaires
WC + SEMI PIÈCE	WC + une pièce (en demi palier inférieur) facilement aménageable en salle d'eau

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LES EXTÉRIEURS

LA MAISON



Cette propriété « coup de cœur » propose une surface habitable de 192 m²
Elle est composée d'un sous-sol avec une cave pour vos précieux nectars, d'un garage pour abriter votre automobile, d'une chaufferie (pompe à chaleur) d'une buanderie et d'un cellier.



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LES EXTÉRIEURS

LE JARDIN



Le portail automatique s'ouvre devant nous dévoilant un grand parking goudronné pour plusieurs véhicules.

Le jardin de 2400 m² est entièrement arboré, paysagé et clos de murs, et dévoile de belles surprises : de beaux espaces engazonnés, un carport de 60 m² pour 2 à 3 véhicules, une dépendance de 48 m² pour combler toutes vos passions, une serre pour les jardiniers et un puits pour chouchouter gratuitement vos plantations.



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LA MAISON

OPEN SPACE



Au rez-de-chaussée, le hall d'accueil nous dirige vers une grande et lumineuse pièce de vie avec un salon-séjour et son superbe poêle à bois.

Une extension de 40 m² réalisée en 2016 permet la création d'une seconde pièce de vie ou la possibilité de création d'une chambre d'hôtes.

Pratique, elle sort directement sur une terrasse en Teck exposée Sud-Sud/Est.

Enfin, deux toilettes complètent ce niveau.



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens



LA MAISON

SALLE A MANGER



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LA MAISON

CUISINE



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LA MAISON

CHAMBRES



Au niveau supérieur, le palier dessert trois belles chambres parquetées (16m²-12m²-12m²), dont l'une sort sur un balcon en pierre avec un vis-à-vis sur les petits oiseaux du jardin. Une salle de bain aménagée avec baignoire, et une petite pièce (en demi palier inférieur) pouvant servir éventuellement de dressing.

Au 2ème étage, vous disposerez de trois jolies chambres supplémentaires, d'un WC et d'une pièce (en demi palier inférieur) facilement aménageable en salle d'eau.



WWW.ESPRISSUDEST.COM

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 :
<http://www.ville-paimpol.fr/>

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

