



PLESSALA

172 000 €uros

C'est au calme et à l'abri des regards que nous découvrons cette charmante maison à la tonalité Bretonne de 115 m² implantée sur son jardin dédié aux loisirs de 3734 m² !



REF : 223531

Type de bien : Maison

Surface Habitable : 115 m²

Surface Terrain : 3 734 m²

Nb de chambres : 5

Terrasse : Oui exposée Sud

Les Plus : Sous-Sol



LOCALISATION

Département : Côtes-d'Armor

Ville Proche : Ploemeur à 7 Km

Voie rapide : 7 Km

Aéroport : 85 Km

Gare : 7 Km

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens

Plessala est une ancienne commune française située dans le département des Côtes-d'Armor en région Bretagne, devenue, le 1er janvier 2016, une commune déléguée de la commune nouvelle du Mené.

Entouré par les communes de Plémy, La Prénessaye et Trédaniel, Plessala est situé à 15 km au nord-est de Loudéac la plus grande ville des environs. Située à 197 mètres d'altitude, la Rivière le Lié est le principal cours d'eau qui traverse la commune, elle fait partie de Loudéac Communauté – Bretagne Centre.



C'est au calme et à l'abri des regards que nous découvrons cette charmante maison à la tonalité Bretonne édifiée en 1970.

Le portail en Aluminium (largeur de 3,50 mètres) s'ouvre devant nous, dévoilant un parking pour de nombreux véhicules. Il fait beau et nous prenons le temps en compagnie des propriétaires de visiter ce grand terrain entièrement clos, plat et arboré de 3734 m². Ici et là, un potager pour vos légumes BIO, un abri de jardin de 18 m² pour vos outils, un poulailler pour des œufs frais le matin, des espaces de jeux pour les enfants ainsi qu'un garage indépendant de 43 m² en maçonnerie pour assouvir vos passions.

Cette maison d'une surface habitable de 115 m² propose un sous-sol bien pratique : Un garage, une cave pour vos vins, conserves et confitures, une chaufferie, une lingerie puis un garage.

Au niveau supérieur, vous découvrirez une belle pièce de vie avec un salon et une salle à manger. Un poêle à bois est présent pour réchauffer l'atmosphère en hiver. La cuisine est entièrement aménagée et ouverte sur le salon. Une terrasse exposée côté sud permet un accès direct au jardin par un escalier extérieur.

L'espace nuit comprend 2 chambres, un bureau, une salle d'eau aménagée avec douche à l'Italienne puis les toilettes. Décidément, la place ne manque pas pour accueillir votre famille : 3 chambres supplémentaires sont présentes au 2^{ème} étage ainsi qu'un WC.

Côté technique : Les ouvertures sont en double vitrage (PVC et Aluminium) La charpente est traditionnelle et la couverture en Ardoises. Le chauffage est assuré par une chaudière au fuel (basse consommation et neuve), les sols sont en carrelage et parquets. L'assainissement est également neuf et forcément aux normes.

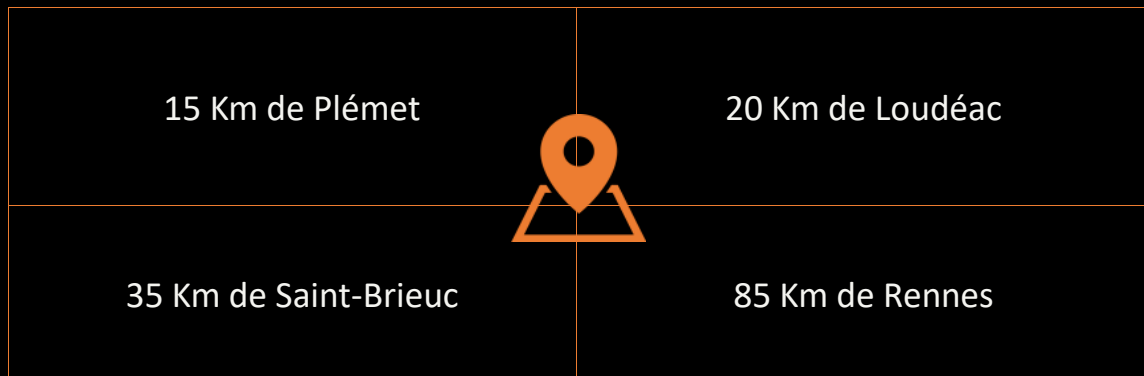
Côté loisirs : Associations sportives et culturelles sur la commune, tennis, centre équestre, VTT, nombreuses randonnées pour toute la famille.

Côté situation : A moins de 2h15 de Rennes, Nantes et Paris, les Côtes d'Armor vous accueillent lors de vos vacances en Bretagne. Admirez des sites naturels exceptionnels et les plus grandes marées d'Europe. Vous préférez l'aventure ? Suivez la N164 pour vous plonger au cœur de la Bretagne authentique.

DÉTAILS DU BIEN

EXPOSITION	SUD / EST
CHARPENTE	Traditionnelle
CHAUFFAGE	Une chaudière au fuel (basse consommation et neuve)
COUVERTURE	Ardoises
REVETEMENT	Bon état
SOLS	Carrelage et parquet
OUVERTURES	Double vitrage (PVC et Aluminium)
SOUS-SOL	Deux garages, cave, chaufferie, lingerie
STATIONNEMENT	Parking extérieur + Garage indépendant
TERRASSE	Une terrasse exposée Sud avec accès direct au jardin
CHEMINÉE	Un poêle à bois
INTERNET	Maison connectée
LES PLUS	Aménagements jardin
OBSERVATIONS	♦ Portail en aluminium de 3.5 mètres ♦ Un potager, un abri de jardin de 18 m², un poulailler et des espaces jeux pour enfants ♦ Garage indépendant de 43 m²

LOCALISATION ET PLAN



Une situation de premier choix !





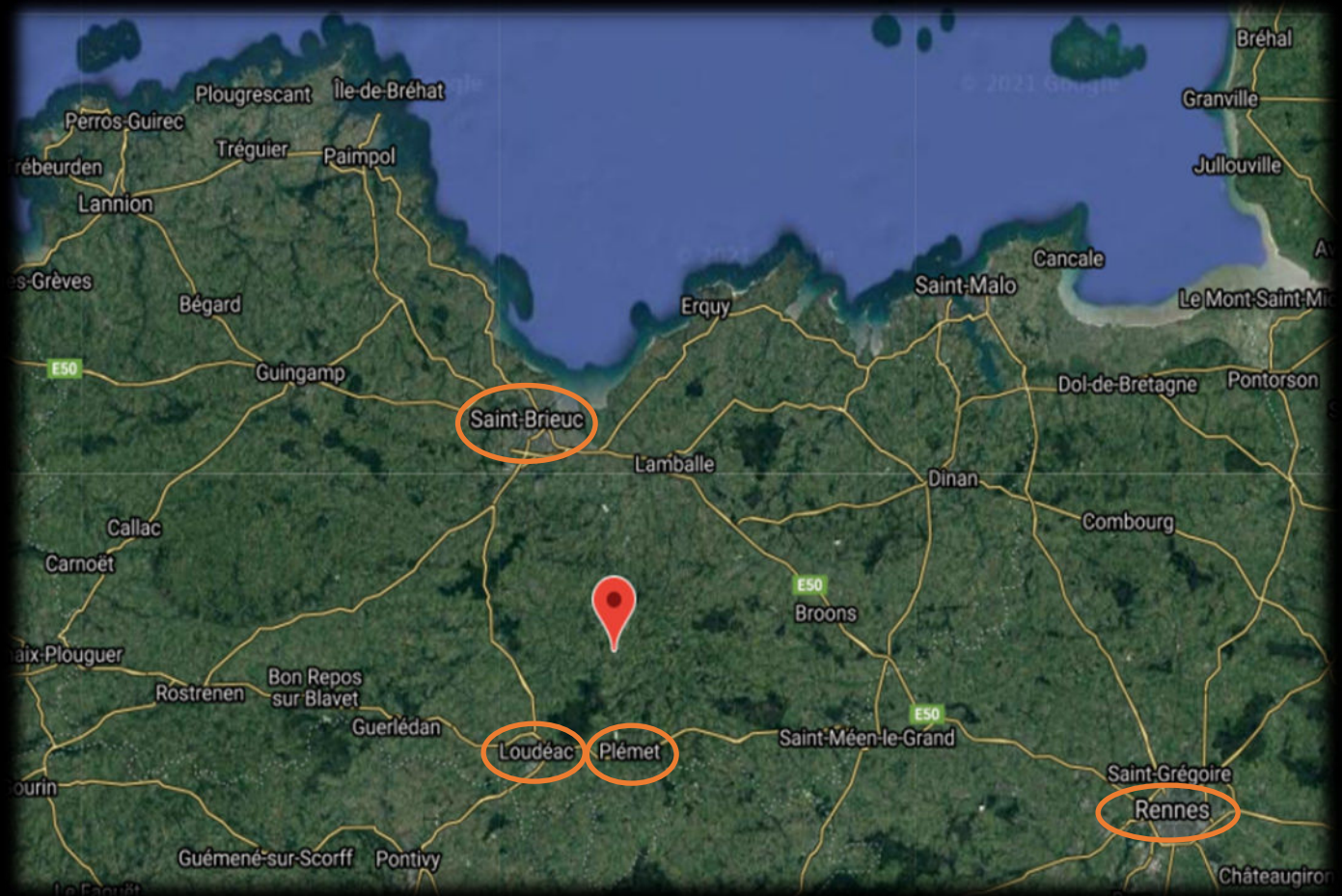
VUE SATELLITE

15 Minutes de Plémet

20 minutes de Loudéac

35 Minutes de Saint-Brieuc

1h05 Minutes de Rennes



COMMODITÉS ET ENVIRONNEMENT

Commerces

De proximité : 7 Km
Supermarché : 7 Km
Hypermarché : 20 Km
Boulangerie : 7 Km

Transports

Aéroports : 85 Km
Gare : 25 Km
Bus / Cars : Sur place
Autoroute : 7 Km

Services médicaux

Médecins : 7 Km
Pharmacie : 7 Km
Dentiste : 7 Km
Hôpital : 48 Km

Écoles

Garderie, crèches : 7 Km
Maternelles : 7 Km
Primaires : 7 Km
Collège : 7 Km
Lycée : 20 Km

Loisirs et activités

- ♦ Associations sportives et culturelles sur la commune, tennis, centre équestre, VTT, nombreuses randonnées pour toute la famille. Un étang, bordé d'un parcours sportif, accueille un mini-golf, deux terrains de tennis et des jeux pour enfants ainsi que 16 moulins à eau le long des cours du Lié, du Léry et de la rivières au bois.
- ♦ Chaque dernier week-end de juillet ont lieu les fêtes communales, au cours desquelles se déroulent les Foulées plessaliennes (course à pied) et des courses cyclistes.

DESCRIPTIF DU BIEN

REZ-DE-CHAUSSÉE

PIÈCE DE VIE	Belle pièce de vie avec salon / salle à manger + poêle à bois
CUISINE	Cuisine entièrement aménagée et ouverte sur le salon
TERRASSE	Terrasse exposée côté sud permet un accès direct au jardin
CHAMBRES	Deux chambres
BUREAU	Un bureau
SALLE D'EAU	Salle d'eau aménagée avec douche à l'italienne + WC

ÉTAGE

CHAMBRES	Trois Chambres supplémentaires
WC	Un second WC

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LA MAISON

LES EXTÉRIEURS



C'est au calme et à l'abri des regards
que nous découvrons cette charmante maison à la tonalité Bretonne édifiée en 1970.

Cette maison d'une surface habitable de 115 m² propose un sous-sol bien pratique :
Un premier garage, une cave pour vos vins, conserves et confitures,
une chaufferie, une lingerie et enfin son spacieux deuxième garage.

WWW.ESPRITSUDEST.COM

LA MAISON

JARDIN



Ici et là, un potager, un abri de jardin de 18 m², un poulailler pour des œufs frais le matin, des espaces de jeux pour les enfants et le garage indépendant de 43 m² !



LA MAISON

AMÉNAGEMENTS



Esprit SudEst



LA MAISON

L'immobilier entre européens

PIÈCE DE VIE



Au niveau supérieur, vous découvrirez une belle pièce de vie avec un salon et une salle à manger. Un poêle à bois est présent pour réchauffer l'atmosphère en hiver.



WWW.ESPRITSUDEST.COM

LA MAISON

CUISINE

La cuisine est entièrement aménagée et ouverte sur le salon.
Une terrasse exposée côté sud permet un accès direct au jardin par un escalier extérieur.



LA MAISON

ESPACE NUIT



L'espace nuit comprend 2 chambres, un bureau,
une salle d'eau aménagée avec douche à l'Italienne puis les toilettes.

La place ne manque pas pour accueillir votre famille :
3 chambres supplémentaires sont présentes au 2^{ème} étage ainsi qu'un WC.

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LA MAISON

CHAMBRES



WWW.ESPRITSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LA MAISON

CHAMBRES



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LA MAISON

SALLE D'EAU



Informations sur la commune :
http://www.cartesfrance.fr/carte-france-ville/22191_Plessala.html

Informations sur le département :
<https://cotesdarmor.fr/>

