

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



PAIMPOL

375 000 €uros

A proximité de tous les commerces et à seulement 5 minutes de la Mer et de son port de plaisance, nous vous proposons cet ensemble immobilier composé de 3 appartements refaits à neuf sur un terrain de 598 m² !



REF : 223537

Type de bien : Maison

Surface Habitable : 257 m²

Surface Terrain : 598 m²

Nb de chambres : 5

Division maison : 3 Appartements

Les Plus : Vue mer



LOCALISATION

Département : Côtes-d'Armor

Ville Proche : Saint Brieux à 45 Km

Autoroute : Voie express à 35 Km

Aéroport : 150 Km

Gare : Sur place

WWW.ESPRITSUDEST.COM

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 !



Bienvenue, découvrons aujourd'hui cette grande maison à la tonalité Bretonne d'une surface habitable de 257 m² implantée sur son jardin arboré de 598 m² avec vue sur la Mer.

Deux parkings de stationnement sont à votre disposition ainsi qu'un garage motorisé pour prendre soin de votre véhicule. Cet ensemble immobilier dévoile 3 appartements entièrement refaits à neuf.

Les possibilités d'exploitations sont multiples : Regroupement familial, maison de famille, résidence d'été ou investissement locatif à fort rendement, c'est au choix.

Edifiée sur 2 niveaux, le rez-de-chaussée propose un premier appartement de type T2 d'une surface habitable de 35 m². Il est composé d'un séjour kitchenette avec bar, une grande chambre avec une salle d'eau avec douche et WC.

Au niveau supérieur, deux duplex sont à votre disposition et peuvent être communicants :

Le premier de type T4 et d'une surface habitable de 105 m² propose :

Une entrée, un grand séjour très lumineux de 43 m² avec bar et cuisine Américaine, une salle d'eau avec douche et lave main puis un cellier bien pratique.

Au niveau supérieur, vous découvrirez 3 chambres mansardées, deux grands placards et une salle de bain aménagée avec baignoire.

Le second de type T4 et d'une surface habitable de 117 m² propose :

Une entrée, un grand séjour de 41 m² avec bar et cuisine Américaine avec un accès direct à un jardin de 300 m² environ et une salle de bain avec baignoire et WC. Au niveau supérieur, vous découvrirez 2 chambres mansardées plus une grande pièce modulable en chambre supplémentaire.

Côté technique : La charpente est traditionnelle et la couverture en Ardoises. Le chauffage est assuré par des radiateurs électriques. Les ouvertures sont en double vitrage PVC donc sans entretien. L'exposition est maximale du levant au couchant. Eau chaude par cumulus individuel pour chaque logement.

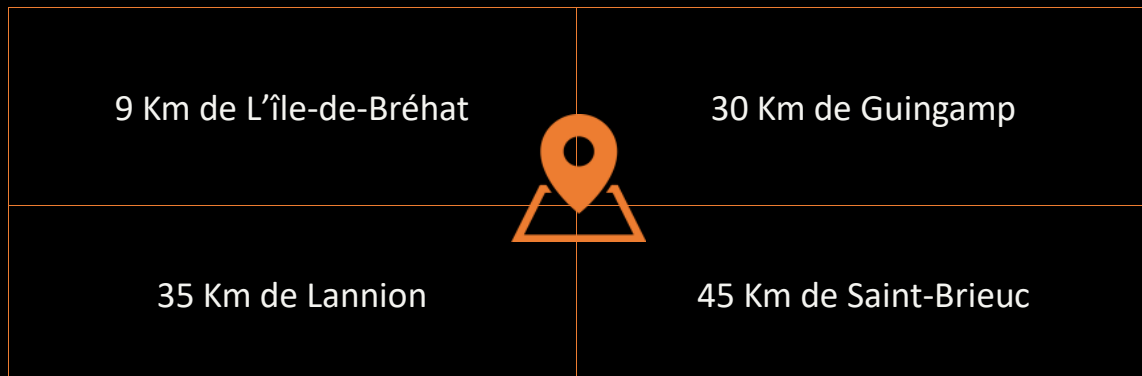
Côté pratique : la maison est connectée pour vos loisirs et le télétravail.

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

DÉTAILS DU BIEN

EXPOSITION	SUD / OUEST /EST
CHARPENTE	Traditionnelle
FACADE	Crépi et Pierres
COUVERTURE	Ardoises
OUVERTURES	Double vitrage PVC
CHAUFFAGE	Radiateurs électriques
SOL	Plancher
STATIONNEMENT	Deux parkings + un garage motorisé
EAU	Eau chaude par cumulus individuel pour chaque logement
ISOLATION	Isolation phonique et thermique
INTERNET	Maison connectée au Haut-Débit
LES PLUS	Trois appartements individuels refaits à neuf
OBSERVATIONS	♦ Jardin arboré de 598 m² avec vue Mer ♦ Les deux duplex peuvent être communicants ♦ Le second duplex à un accès direct au jardin

LOCALISATION ET PLAN



Une situation de premier choix !





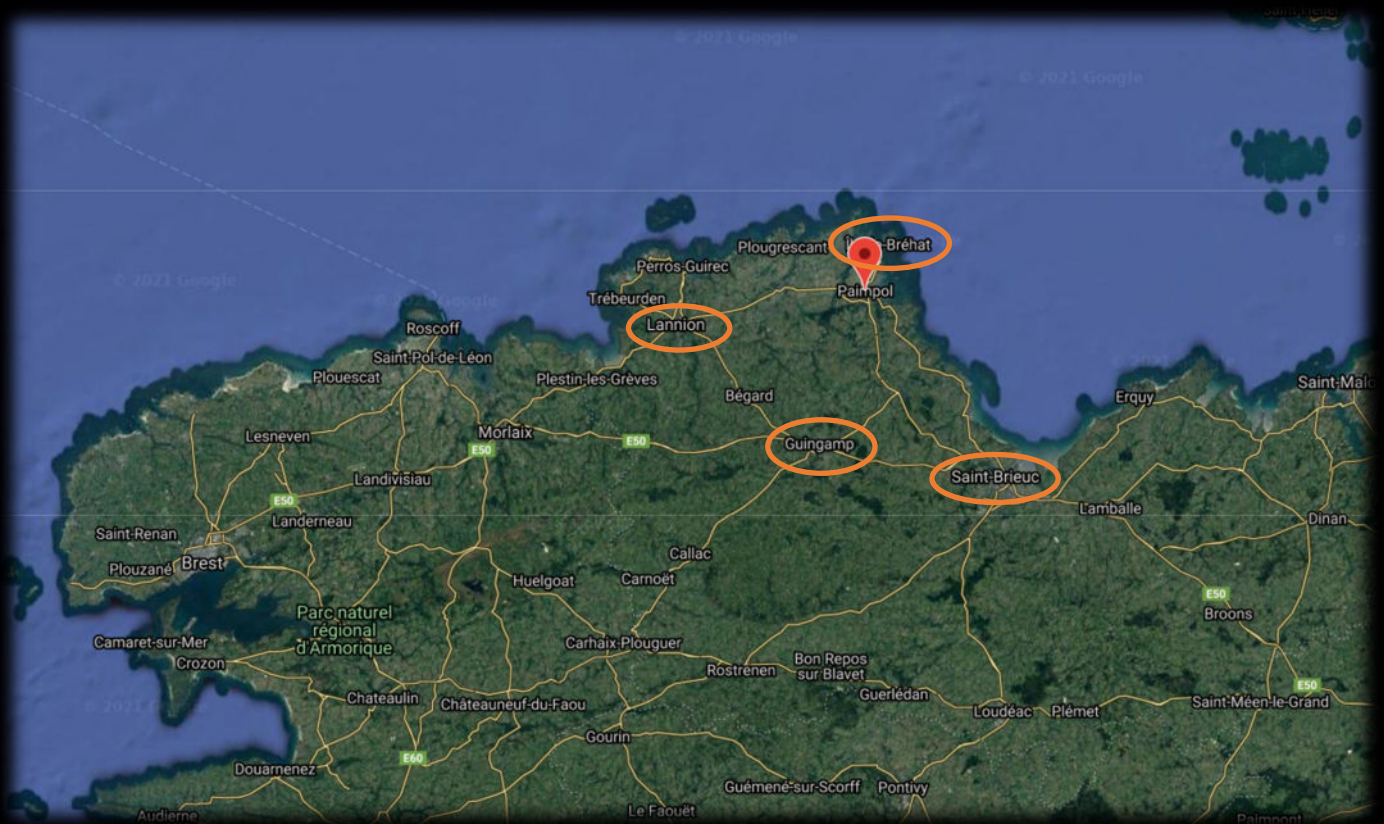
VUE SATELLITE

28 Minutes de L'Île-De-Bréhat

35 Minutes de Guingamp

35 Minutes de Lannion

40 Minutes de Saint-Brieuc



COMMODITÉS ET ENVIRONNEMENT

Commerces

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

Transports

Aéroports : 150 Km
Gare : Sur place
Bus / Cars : Sur place
Autoroute : Voie express à 35 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 : Sur place

Loisirs et activités

- ♦ Tous les 2 ans à la mi-août, Paimpol accueille le Festival du Chant de Marins et rend ainsi hommage aux pêcheurs et navigateurs qui ont bâti la légende de la ville.
- ♦ Tous les mardis matin, le marché de Paimpol vous invite à déguster produits locaux et du terroir, dans une ambiance animée et haute en couleur.
- ♦ Abbaye de Beauport : Bâtie en 1202, l'abbaye demeure un lieu hautement spirituel, noyé dans une nature luxuriante.
- ♦ Le port de plaisance : Autrefois point de départ des pêcheurs d'Islande, le port est devenu aujourd'hui un lieu propice à la promenade, bordé de nombreux restaurants.

APPARTEMENT T2 DE 35 m² (REZ-DE-CHAUSSÉ)

SEJOUR	Un séjour très lumineux
KITCHENETTE	Une kitchenette avec bar
CHAMBRE	Une grande chambre
SALLE D'EAU	Une salle d'eau avec douche et WC

DUPLEX T4 DE 105 m² (ÉTAGE)

ENTRÉE	Une entrée
SEJOUR	Un grand séjour très lumineux de 43 m ²
CUISINE / CELLIER	Cuisine Américaine avec bar + un cellier
SALLE D'EAU	Une salle d'eau avec douche et lave main
CHAMBRES	Trois chambres mansardées + deux grand placards
SALLE DE BAN	Salle de bain aménagée avec baignoire

DUPLEX T4 DE 114 m² (ÉTAGE)

ENTRÉE	Une entrée
SEJOUR	Un grand séjour très lumineux de 41 m ²
CUISINE	Cuisine Américaine avec bar + Accès au jardin
SALLE DE BAIN	Une salle de bain avec baignoire + WC
CHAMBRES	Deux chambres mansardées
PIÈCE MODULABLE	Pièce modulable en chambre supplémentaire

LA MAISON



Bienvenue, découvrons aujourd'hui cette grande maison à la tonalité Bretonne d'une surface habitable de 257 m² implantée sur son jardin arboré de 598 m² avec vue sur la Mer.

Cet ensemble immobilier dévoile 3 appartements entièrement refaits à neuf.

Les possibilités d'exploitations sont multiples :
Regroupement familial, maison de famille, résidence d'été
ou investissement locatif à fort rendement, c'est au choix.

LA MAISON

JARDIN ET VUE



LA MAISON

AMÉNAGEMENTS



Deux parkings de stationnement sont à votre disposition ainsi qu'un garage motorisé pour prendre soin de votre véhicule.



APPARTEMENT (RDC)

PIÈCE DE VIE



Un premier appartement de type T2 d'une surface habitable de 35 m².
Il est composé d'un séjour kitchenette avec bar, d'une grande chambre



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



APPARTEMENT (RDC)

SALLE D'EAU

Ainsi qu'une salle d'eau avec douche et WC.



WWW.ESPRITSUDEST.COM



DUPLEX 1 (ÉTAGE)

PIÈCE DE VIE / CUISINE

Au niveau supérieur, deux duplex sont à votre disposition et peuvent être communicants :



Le premier de type T4 et d'une surface habitable de 105 m² propose :
Une entrée, un grand séjour très lumineux de 43 m² avec bar et cuisine Américaine.





DUPLEX 1 (ÉTAGE)

CHAMBRES



Au niveau supérieur, vous découvrirez 3 chambres mansardées, et deux grands placards.



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



DUPLEX 1 (ÉTAGE)

SALLE D'EAU ET DE BAIN



Une salle d'eau avec douche et lave main et une salle de bain avec baignoire à l'étage.



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



DUPLEX 2 (ÉTAGE)

PIÈCE DE VIE / CUISINE



Le second de type T4 et d'une surface habitable de 117 m² propose :
Une entrée, un grand séjour de 41 m²



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



DUPLEX 2 (ÉTAGE)

CUISINE AMÉRICAINE



Avec bar et cuisine Américaine .



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



DUPLEX 2 (ÉTAGE)

ACCÈS JARDIN



Avec un accès direct à un jardin de 300 m² environ.



WWW.ESPRITSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



DUPLEX 2 (ÉTAGE)

SALLE DE BAIN ET PIÈCE



Une salle de bain avec baignoire et WC. Puis au niveau supérieur une grande pièce modulable en chambre supplémentaire.



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



DUPLEX 2 (ÉTAGE)

CHAMBRES



Vous découvrirez aussi 2 chambres mansardées supplémentaires.



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Informations sur la commune :

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

Informations sur le département :

<https://www.cotesdarmor.com/>

