

TRÉGUIER

420 000 €uros

Découvrons ce bien rare, au fond d'une impasse, cette belle demeure édifiée en 1991 et d'une surface habitable de 145 m², à seulement quelques pas du Port et de la Mer!





REF: 223526

Type de bien: Maison

Surface habitable: 145 m²

Surface du terrain: 1500 m²

Nb de chambres: 4

Les Plus : Sous-Sol complet

Terrasse: Oui



LOCALISATION

Département : Côtes-D'Armor

Ville Proche: Lannion à 15 mn

Voir Express: 20 Km

Aéroport: 22 Km

Gare: 20 Km



Tréguier est une commune, chef-lieu de canton du département des Côtes-d'Armor, dans la région Bretagne, en France. Lovée dans un estuaire visité par les marées, elle s'aborde avec une admirative curiosité.

Enlacée par le Jaudy et le Guindy, cette belle cité étage de séduisantes venelles et placettes, s'élançant du port jusqu'en haut de la colline. Sous la protection de la délicate flèche de la cathédrale, des maisons à pans de bois témoignent de son intense rayonnement intellectuel et artistique.

Les demeures à colombages de cette «cité de caractère» vous replongent dans l'atmosphère prospère du XVe et XVIe siècles.



C'est ici que nous découvrons au fond d'une impasse, au calme et à seulement 300 mètres du port, cette belle demeure édifiée en 1991 et d'une surface habitable de 145 m². Elle est implantée sur un beau jardin clos et arboré de 1500 m² bénéficiant d'une superbe exposition au Sud-Ouest.

Au rez-de-chaussée : Une entrée, une grande pièce de vie comprenant un séjour-salon donnant directement sur une grande terrasse extérieure. La cuisine est moderne, parfaitement équipée avec meubles et électroménager.

L'espace nuit propose une chambre parentale avec une salle de bain privative, un espace bureau pour vos moments studieux enfin, une arrière-cuisine bien pratique et les toilettes complètent ce niveau.

A l'étage, 3 belles chambres sont présentes pour accueillir votre famille (avec de beaux points de vue sur les rivières), une salle d'eau et un WC. Notons qu'une des chambres peut faire office de studio...

Un grand sous-sol total de 145 m² est à votre disposition, il comblera toutes vos envies de stockage ou de bricolage, c'est au choix.

<u>Côté technique</u>: La couverture est en Ardoises. Les ouvertures sont en double vitrage PVC et le chauffage électrique avec une résille au sol. Un insert est présent pour vos veillées hivernales. 2 abris sont disponibles au jardin ainsi qu'un parking privatif pour 4 voitures + une cave pour conserver vos précieux nectars

<u>Côté pratique</u>: tous les services – commerces, scolaires, transports, médicaux – sont sur place Nombreuses activités: activités nautique, piscine municipale, centre équestre, tennis, et même un Golf à moins de 20 mn.

<u>Activités culturelles</u>: Les maisons à colombages, les hôtels particuliers en granit, les halles, les rues Renan, Saint-Yves et Colvestre. La cathédrale Saint-Tugdual et son magnifique cloître de 48 arcades, la maison natale d'Ernest Renan, l'ancien palais épiscopal, l'ancien monastère des Augustines (17e siècle), les galeries d'art, brocantes et librairies...

Cette belle demeure offrant un beau jardin n'attend que vous pour un coup de cœur inévitable dans cette si belle région qu'est la bretagne!



DÉTAILS DU BIEN

EXPOSITION	SUD - OUEST
FACADE	Crépis
TERRAIN	Piscinable
CHAUFFAGE	Individuel au gaz
SOLS	Carrelage + Parquet
OUVERTURES	PVC
PARKING	Parking privatif pour 4 voitures
CHEMINÉE	cheminée insert
CAVE	oui
TERRASSE	Présence d'une terrasse
INTERNET	Maison connectée au Haut-Débit
LES PLUS	Grand sous-sol complet
OBSERVATIONS	 Proche de tous commerces et commodités A quelques pas du Port et de la mer



LOCALISATION ET PLAN

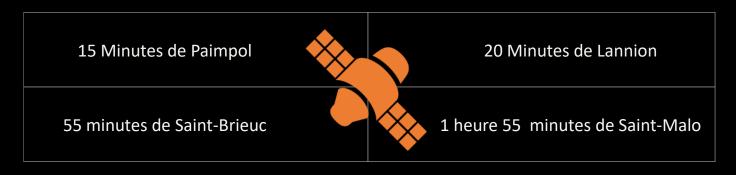


Une situation de premier choix!





VUE SATELLITE







COMMODITÉS ET ENVIRONNEMENT

Commerces

De proximité : Sur place

Supermarché: Sur place

Hypermarché: Sur place

Boulangerie: Sur place

Transports

Aéroports: 22 Km

Gare: 20 Km

Bus / Cars : Sur place

Autoroute: 20 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

- Nombreuses activités : activités nautique, piscine municipale, centre équestre, tennis, salle omnisports, terrain de foot et même un Golf à moins de 20 mn.
- Culturelle: Les maisons à colombages, les halles, les rues Renan. La cathédrale Saint-Tugdual et son magnifique cloître de 48 arcades, la maison natale d'Ernest Renan, l'ancien palais épiscopal, l'ancien monastère des Augustines les galeries d'art, ou encore le théâtre aves ses programmations toute l'année...



DESCRIPTIF DU BIEN

REZ-DE-CHAUSSÉE		
ENTRÉE	Oui	
PIÈCE DE VIE	Salle à manger et salon accueillant une belle cheminée à insert	
CUISINE + ARRIÈRE CUISINE	Moderne et équipée	
CHAMBRE PARENTALE	Une belle chambre avec sa salle de bain privative	
BUREAU	Espace bureau	
wc	Indépendants	

1er ÉTAGE		
CHAMBRES	3 belles Chambres (dont une peut faire office de Studio)	
SALLE D'EAU	Une présente à ce niveau	
wc	Indépendants	



LA MAISON



C'est à seulement 300 m du Port et de de l'estuaire, que nous découvrons au calme, au fond d'une impasse, cette belle demeure édifiée en 1991 et d'une surface habitable de 145 m².

Elle est implantée sur un beau jardin clos et arboré de 1500 m² bénéficiant d'une superbe exposition au Sud-Ouest.



LES EXTÉRIEURS

LE JARDIN



Le beau jardin de 1500 m² est clos et arboré bénéficiant d'une superbe exposition au Sud-Ouest.





LES EXTÉRIEURS

LA TERRASSE



Une grande terrasse extérieure idéalement exposée





PIÈCE DE VIE



Une grande pièce de vie comprenant un séjour-salon donnant directement sur la terrasse extérieure.







L'espace nuit propose une chambre parentale avec sa salle de bain privative





REZ-DE-CHAUSSÉE SALLE DE BAIN PARENTALE









REZ-DE-CHAUSSÉE

ESPACE BUREAU



Un espace bureau vient compléter ce rez-de-chaussée

Esprit SudEst**

1^{er} ÉTAGE

ESPACE NUIT



3 belles chambres sont présentes pour accueillir votre famille, avec de beaux points de vue sur les rivières



Esprit SudEst* CHAMBRE - STUDIO

1^{er} ÉTAGE



Une des chambres peut servir de studio indépendant (17 m²)





1^{er} ÉTAGE

SALLE D'EAU

Une salle d'eau est aussi présente à cet étage





En savoir plus sur la Région?

Informations sur la commune : http://www.ville-treguier.fr/

Informations sur la région: https://cotesdarmor.fr/



