

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LOUARGAT

1 100 000 €uros

Une propriété de charme de 180 m² habitables,
implantée sur un son parc de 6 Hectares avec piscine chauffée,
à seulement 20 Km des plages et de la Mer !



REF : 223540



LOCALISATION

Type de bien : Propriété

Surface Habitable : 180 m²

Surface Terrain : 60 000 m²

Nb de chambres : 4

Terrasse : Oui

Les Plus : Piscine et terrain

Département : Côtes-d'Armor

Ville Proche : Louargat à 5 Km

Autoroute : Voie rapide à 5 Km

Aéroport : 100 Km

Gare : 12 Km

WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Louargat est une commune française située dans le département des Côtes-d'Armor en région Bretagne. Visiteur virtuel ou de passage à Louargat, habitant de souche ou nouveau résident, nous espérons que cette commune répondra à vos attentes. Vous trouverez sur place tous les artisans, les commerces de proximité, les services essentiels comme la maison de santé pluridisciplinaire avec, à ce jour, 3 médecins et l'école monolingue et bilingue/breton forte de ses 11 classes. La commune compte de nombreuses associations, espaces de rencontres et de convivialité ; vous trouverez également des équipements sportifs modernes dont notre tout nouveau complexe sportif (vestiaires de foot et club house + salle de remise en forme) récemment inauguré.



C'est dans un havre de paix, que nous découvrons à présent cette propriété d'exception nichée en pleine nature mais proche de toutes les commodités. Un vaste parking permet le stationnement de nombreux véhicules.

L'environnement est très calme, magnifique, le parc de 6 hectares est entièrement paysagé avec de nombreuses essences et variétés persistantes (Pas moins de 2000 arbres, dont une dizaine de Séquoia pour une couverture végétale et de belles siestes à l'ombre).

Ici et là, un vaste parking de stationnement, un garage pour chouchouter votre automobile, un puits pour prendre soin gratuitement des fleurs du jardin, un étang de 1200 m² pour vos moments ZEN, un abri de jardin de 70 m² pour les bricoleurs et les jardiniers et la perle du jardin : Une superbe piscine de 12 par 5 chauffée pour le plaisir en toutes saisons de toute votre famille même si la Mer est toute proche...

Cette propriété dévoile une surface habitable de 180 m². Les matériaux sont de premier choix, les propriétaires ont su préserver l'authenticité et le caractère du lieu tout en lui apportant modernité et fonctionnalité.

La vie s'organise délicieusement en rez-de-jardin: Un hall d'accueil dessert une lumineuse pièce de vie avec une cheminée avec insert pour de belles flambées hivernales.

La cuisine est entièrement équipée avec meubles et électroménager de qualité.

Une chambre, une buanderie bien pratique, une salle de bains parfaitement aménagée et les toilettes complètent ce niveau.

A l'étage, un palier dessert une mezzanine ainsi que trois chambres confortables pour accueillir les vôtres.

Une salle de bains et un WC sont également présents.

Côté technique : La charpente est massive et traditionnelle et la couverture en Ardoises. Les ouvertures sont en double vitrage (Aluminium et bois). Présence d'une Éolienne (5 KWH /heure). L'exposition au sud vous garantira du soleil toute la journée.

Côté pratique : Un sous-sol est aussi disponible avec son garage, une buanderie, une cave pour vos précieux nectars, une chaufferie, une lingerie, une douche puis un WC, décidément rien ne manque !

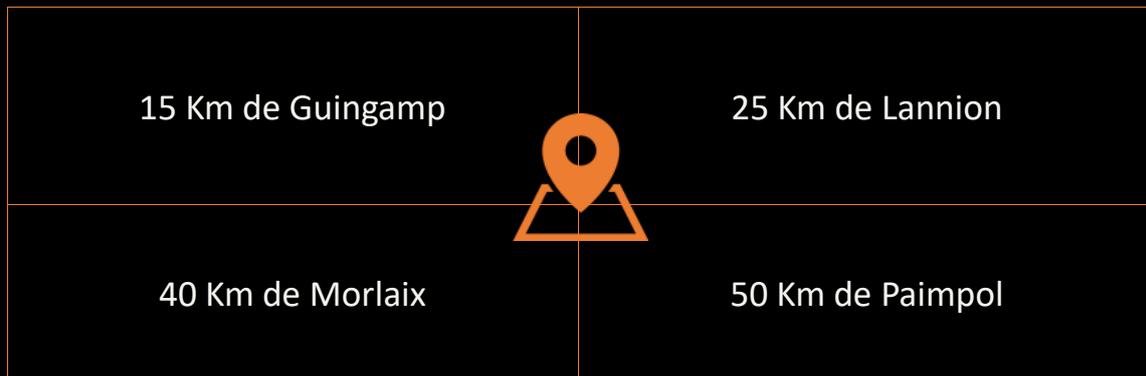
Côté histoire et découverte : à découvrir dans les pages qui suivent...

DÉTAILS DU BIEN

EXPOSITION	SUD
CHARPENTE	Massive et traditionnelle
FACADE	Pierres et Crépi
COUVERTURE	Ardoises
OUVERTURES	Double vitrage (Aluminium et Bois)
CHAUFFAGE	Central au Fioul
SOL	Tomettes et moquette
STATIONNEMENT	Vaste parking et Garage pour les véhicules
PISCINE	Superbe piscine de 12 par 5 chauffée
TERRAIN	Terrain de 6 hectares paysagé et aménagé
AMÉNAGEMENTS	Un étang de 1200 m ² + un abri de jardin de 70 m ²
INTERNET	Maison connectée au Haut-Débit
LES PLUS	Présence d'un sous-sol avec garage, buanderie, cave, chaufferie, lingerie et salle d'eau
OBSERVATIONS	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Jardin avec de nombreuses essences et variétés d'arbres et végétaux disposant aussi d'un puit pour l'arrosage ainsi que 12 beaux lampadaires pour la lumière ◆ Présence d'une Éolienne (5 KWH/Heure)



LOCALISATION ET PLAN



Une situation de premier choix !





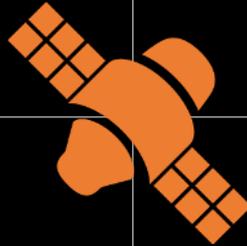
VUE SATELLITE

15 Minutes de Guingamp

25 Minutes de Lannion

30 Minutes de Morlaix

45 Minutes de Paimpol



COMMODITÉS ET ENVIRONNEMENT

Commerces

De proximité : 5 Km
Supermarché : 5 Km
Hypermarché : 12 Km
Boulangerie : Sur place

Transports

Aéroports : 100 Km
Gare : 12 Km
Bus / Cars : 5 Km
Autoroute : Voie rapide 5 Km

Services médicaux

Médecins : 5 Km
Pharmacie : 5 Km
Dentiste : 12 Km
Hôpital : 12 Km

Écoles

Garderie, crèches : Sur place
Maternelles : Sur place
Primaires : Sur place
Collège : 5 Km
Lycée : 12 Km

Loisirs et activités

- ◆ Louargat peut s'enorgueillir d'être une ville verte où il fait bon vivre. Plus au sud, la forêt domaniale de Coat an Hay s'étend sur plus de 350 ha. Le Guer (la seule rivière bretonne labellisée « rivière sauvage » en 2017) serpente en lisière de forêt et promet de belles heures aux pêcheurs. Randonneurs pédestres, équestres et vététistes, vous serez comblés par nos 65 km de sentiers balisés.
- ◆ La commune compte de nombreuses associations, espaces de rencontres et de convivialité; vous trouverez également des équipements sportifs modernes dont le tout nouveau complexe sportif (vestiaires de foot et club house + salle de remise en forme) récemment inauguré.

DESCRIPTIF DU BIEN

REZ-DE-CHAUSSÉE	
HALL D'ACCUEIL	Un hall d'accueil
PIÈCE DE VIE	Lumineuse pièce de vie avec cheminée à insert
CUISINE	Cuisine de qualité entièrement équipée et meublée
BUANDERIE	Une buanderie
CHAMBRE	Une chambre
SALLE DE BAIN / WC	Une salle de bains parfaitement aménagée et des toilettes
ÉTAGE	
MEZZANINE	Palier qui dessert une mezzanine
CHAMBRES	Trois chambres confortables
SALLE DE BAIN / WC	Une salle de bain et des WC aussi à ce niveau

LA MAISON



C'est dans un havre de paix que nous découvrons à présent cette propriété d'exception nichée en pleine nature, tout en restant proche de toutes les commodités. Un vaste parking permet le stationnement de nombreux véhicules.

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LA MAISON



Ici et là, en plus du vaste parking , un garage pour chouchouter votre automobile,
un puits pour prendre soin gratuitement des fleurs du jardin,
et un étang de 1200 m² pour vos moments ZEN.



WWW.ESPRISSUDEST.COM

LA MAISON

ENVIRONNEMENT



L'environnement est très calme, le magnifique parc de 6 hectares est entièrement paysagé avec de nombreuses essences et variétés persistantes (pas moins de 2000 arbres, dont une dizaine de Séquoias) pour une couverture végétale et de belles siestes à l'ombre.



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LA MAISON

EXTERIEUR ET JARDIN



Un abri de jardin de 70 m² pour les bricoleurs et les jardiniers et à suivre,
la perle du jardin...



WWW.ESPRISSUDEST.COM

LA MAISON

PISCINE



Une superbe piscine de 12 par 5 chauffée pour le plaisir en toutes saisons de toute votre famille même si la Mer est toute proche...



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LA MAISON

PIÈCE DE VIE



La vie s'organise délicieusement en rez-de-jardin: Un hall d'accueil dessert une lumineuse pièce de vie avec une cheminée avec insert pour de belles flambées hivernales.



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LA MAISON

CUISINE



La cuisine est entièrement équipée avec meubles et électroménager de qualité.



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LA MAISON

CHAMBRE / SALLE DE BAINS



Une chambre, une buanderie bien pratique, une salle de bains parfaitement aménagée et les toilettes complètent ce niveau.



WWW.ESPRISSUDEST.COM

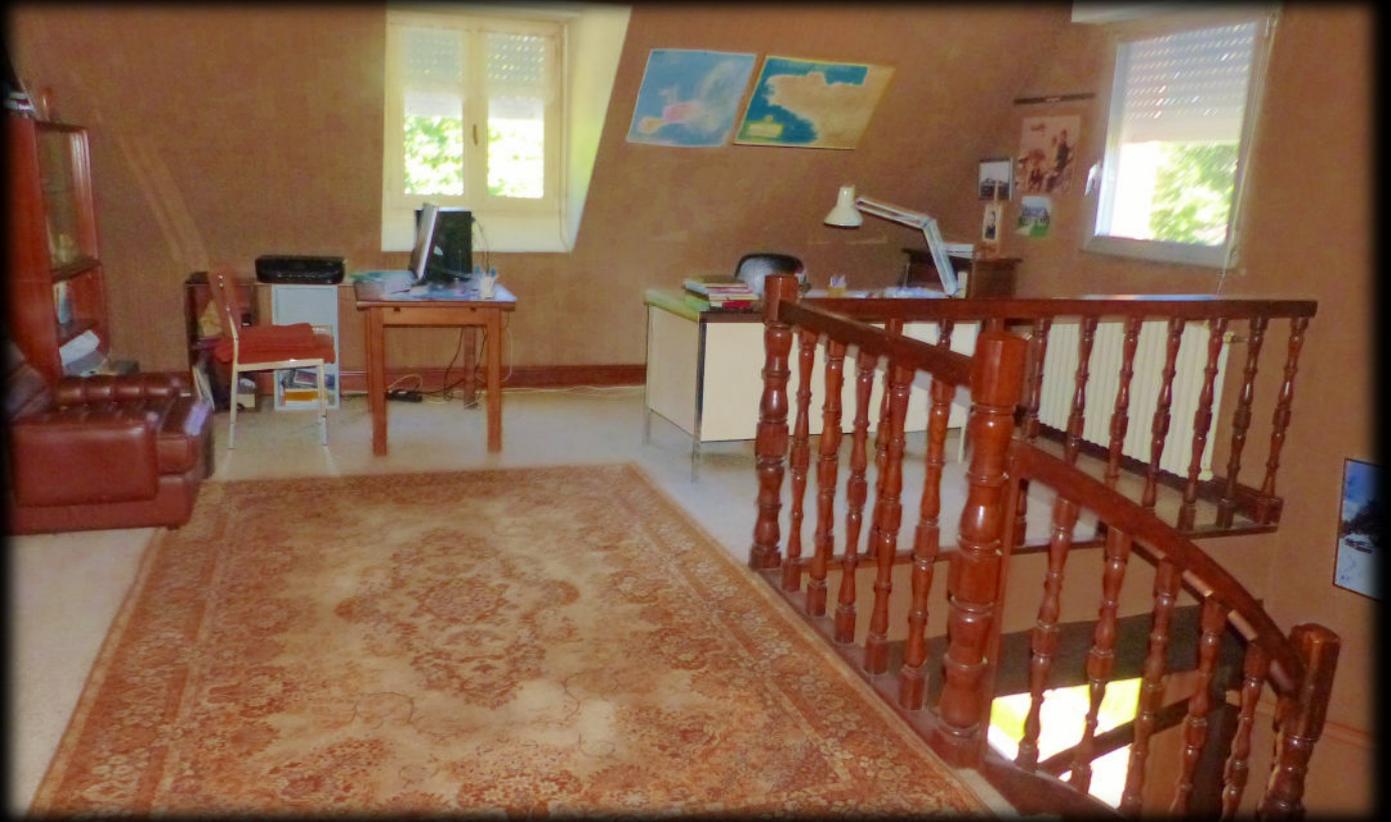
Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LA MAISON

MEZZANINE / SALLE DE BAINS



A l'étage, un palier dessert une mezzanine ainsi que trois chambres confortables pour accueillir les vôtres. Une salle de bains et un WC sont également présents.



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LA MAISON

CHAMBRES



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens

Informations sur la commune :
<https://www.louargat.com/>

Informations sur le département :
<https://www.cotesdarmor.com/>

