

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



PLOUBEZRE

187 000 €uros

C'est au calme et à l'abri des regards que nous découvrons cette jolie maison à la tonalité Bretonne de 121 m² implantée sur son jardin dédié aux loisirs de 2000 m² !



REF : 223543

Type de bien : Maison

Surface Habitable : 121 m²

Surface Terrain : 2000 m²

Nb de chambres : 4

Terrasse : Oui

Les Plus : Garage motorisé



LOCALISATION

Département : Côtes-d'Armor

Ville Proche : Lannion à 6 Km

Voie Rapide : 6 Km

Aéroport : 100 Km

Gare : 6 Km

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens

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

Par ailleurs la commune fait partie de l'aire d'attraction de Lannion, dont elle est une commune de la couronne. Cette aire, qui regroupe 40 communes, est catégorisée dans les aires de 50 000 à moins de 200 000 habitants. Le territoire de Ploubezre est coupé de deux vallées : Le Léguer (à l'Est) et Le Min Ran (à l'ouest), et est riche d'un patrimoine bâti exceptionnel. Le meilleur moyen pour découvrir ses châteaux, manoirs et ses chapelles inclus dans le bocage Trégorois, reste la randonnée.



C'est au calme et à l'abri des regards que nous découvrons cette charmante maison à la tonalité Bretonne de 121 m² implantée sur son jardin dédié aux loisirs de 2000 m².

Il fait beau et nous prenons le temps en compagnie des propriétaires de visiter ce beau jardin entièrement plat et parfaitement entretenue. Ici et là, de beaux espaces engazonnés, un potager pour vos légumes BIO, une serre pour vos boutures, une allée de boules Bretonne pour des parties endiablées entre amis, un carport et un superbe atelier de 42 m² qui fera à coup sur le bonheur des bricoleurs.

Cette ravissante maison édifée en 1974 et de construction robuste et traditionnelle vous propose deux niveaux utiles.

La vie s'organise délicieusement au rez-de-chaussée : La porte d'entrée dessert une belle pièce de vie d'une surface de 39 m² comprenant un salon et une salle à manger très lumineuse. En hiver, vous apprécierez la douceur du poêle à granulés pour de belles flambées en famille.

La cuisine est ouverte et parfaitement équipée avec meubles et électroménager, pas d'excuses pour ne pas régaler vos invités. Pratique, la présence d'une grande arrière cuisine de 23 m² ainsi qu'une pièce de rangement de 6,50 m².

L'espace nuit dévoile 2 chambres de 11 m² et 9 m², une salle d'eau aménagée de 5 m² avec douche à l'italienne et les toilettes.

A l'étage, un palier de 7 m² distribue 2 chambres supplémentaires de 10 m² chacune ainsi que 2 pièces de rangements (11,50 m²-4,50 m²)

Côté technique : Les ouvertures sont en double vitrage PVC donc sans entretien. La charpente est traditionnelle et la couverture en Ardoises. Le chauffage est assuré par une chaudière au fuel, les sols sont en carrelage et parquets.

Côté pratique : Une cour bitumée pour stationner vos automobiles, un garage attenant et motorisé, un puits pour chouchouter vos plantations et un accès au haut débit pour vos loisirs et le télétravail.

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

Bienvenue en Bretagne !

DÉTAILS DU BIEN

EXPOSITION	SUD
CHARPENTE	Traditionnelle
FACADE	Crépi
COUVERTURE	Ardoises
OUVERTURES	Double vitrage PVC
CHAUFFAGE	Chaudière au Fuel
SOL	Carrelage et Parquet
STATIONNEMENT	Une cour bitumée et un garage attenant motorisé
CHEMINÉE	Un poêle à granulés
TERRAIN	Terrain de 2000 m ² plat et entretenue
AMÉNAGEMENT TERRAIN	Espaces engazonnés, potager, une serre, une allée de boules Bretonne..
INTERNET	Maison connectée au Haut-Débit
LES PLUS	Atelier de 42 m ² pour les bricoleurs
OBSERVATIONS	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Nous retrouvons aussi dans le jardin Un Carpot pour les voitures, un puit pour les plantations, et 0 vis-à-vis ◆ Une belle terrasse



LOCALISATION ET PLAN



Une situation de premier choix !





VUE SATELLITE

8 Minutes de Lannion

30 minutes de Guingamp

45 Minutes de Paimpol

1 Heure de Saint-Brieuc



COMMODITÉS ET ENVIRONNEMENT

Commerces

De proximité : 3 Km
Supermarché : 3 Km
Hypermarché : 6 Km
Boulangerie : 3 Km

Transports

Aéroports : 100 Km
Gare : 6 Km
Bus / Cars : Sur place
Autoroute : Voie rapide 6 Km

Services médicaux

Médecins : 3 Km
Pharmacie : 3 Km
Dentiste : 3 Km
Hôpital : 6 Km

Écoles

Garderie, crèches : 3 Km
Maternelles : 3 Km
Primaires : 3 Km
Collège : 6 Km
Lycée : 6 Km

Loisirs et activités

- ◆ Côté culture : Une bibliothèque, de nombreuses associations, activités culturelles comme le cirque, la danse, école de musique, théâtre, peinture....
- ◆ Côté sportif : La commune de Ploubezre est dotée d'infrastructures permettant de pratiquer un grand nombre d'activités sportives sous le couvert d'associations ou bien en individuel.
(Sports co, Yoga, Gym, foot, city stade, tennis, boulodrome couvert, skate park ...)

DESCRIPTIF DU BIEN

REZ-DE-CHAUSSÉE	
PIÈCE DE VIE	Une belle pièce de vie d'une surface de 39 m ² avec un salon et une salle à manger très lumineuse + poêle à granulés
CUISINE	Cuisine ouverte et parfaitement équipée avec meubles et électroménager
ARRIÈRE CUISINE	Présence d'une grande arrière cuisine de 23 m ²
PIÈCE RANGEMENT	Une pièce de rangement de 6,50 m ²
2 CHAMBRES	L'espace nuit dévoile 2 chambres de 11 m ² et 9 m ²
SALLE D'EAU / WC	Une salle d'eau aménagée de 5 m ² avec douche à l'italienne et les toilettes

1^{er} ÉTAGE	
PALLIER	Un pallier de 7 m ²
CHAMBRES	2 Chambres supplémentaires de 10 m ²
PIÈCES DE RANGEMENTS	2 Pièces de rangements (11,50 m ² -4,50 m ²)

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LA MAISON



C'est au calme et à l'abri des regards que nous découvrons cette charmante maison à la tonalité Bretonne de 121 m² implantée sur son jardin dédié aux loisirs de 2000 m². Cette ravissante maison édifée en 1974 et de construction robuste et traditionnelle vous propose deux niveaux utiles.



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LA MAISON

JARDIN



Il fait beau et nous prenons le temps de visiter ce beau jardin entièrement plat et parfaitement entretenue. Ici et là, de beaux espaces engazonnés, un potager pour vos légumes BIO, une serre pour vos boutures.



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LA MAISON

AMÉNAGEMENT JARDIN



Une allée de boules Bretonne pour des parties endiablées entre amis, un carport et un superbe atelier de 42 m² qui fera à coup sur le bonheur des bricoleurs.



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LA MAISON

PIÈCE DE VIE



La vie s'organise délicieusement au rez-de-chaussée :
La porte d'entrée dessert une belle pièce de vie d'une surface de 39 m²
comprenant un salon et une salle à manger très lumineuse.



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LA MAISON

CUISINE



La cuisine est ouverte et parfaitement équipée avec meubles et électroménager, pas d'excuses pour ne pas régaler vos invités.



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LA MAISON

ARRIÈRE CUISINE



Pratique, la présence d'une grande arrière cuisine de 23 m²
ainsi qu'une pièce de rangement de 6,50 m².

WWW.ESPRISSUDEST.COM



LA MAISON

LES CHAMBRES

L'espace nuit dévoile 2 chambres de 11 m² et 9 m²,
A l'étage, un palier de 7 m² distribue 2 chambres supplémentaires de 10 m² chacune



Informations sur la commune :
<http://www.ploubezre.fr/-Tourisme->

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

