

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



YFFINIAC

156 000 €uros

Entre terre et mer, une charmante maison de ville de 80 m² entièrement refaite à neuf avec cour privative de 50 m², elle sera idéale en résidence secondaire, pied à terre ou rendement locatif !



REF : 223551

Type de bien : Maison de ville

Surface Habitable : 80 m²

Surface Terrain : 50 m²

Nb de chambres : 2

Terrasse : Une cour de 50 m²

Les Plus : Aucun travaux



LOCALISATION

Département : Côtes-d'Armor

Ville Proche : Saint-Brieuc à 7 Km

Autoroute : Voie rapide à 1 Km

Aéroport : 100 Km

Gare : 7 Km

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens

Yffiniac est une commune française située près de Saint-Brieuc dans le département des Côtes-d'Armor en région Bretagne. Ville de 4 484 habitants s'étirant sur un territoire de 1 756 hectares, Yffiniac se situe sur la route nationale 12, ainsi que sur l'axe ferroviaire Paris-Brest. Elle fait partie des 14 communes de Saint-Brieuc Armor Agglomération. Commune dynamique, avec environ 200 entreprises et commerces, une quarantaine d'associations, la commune s'appuie sur un tissu économique diversifié et sur une vie associative riche. Écoles, centres de loisirs, espace jeunes, maison de la petite enfance, complexe sportif, médiathèque Le Patio, équipements publics et autres services attestent la vitalité de la cité. Entre terre et mer, la commune représente, pour ceux qui en Côtes d'Armor recherchent un cadre de vie agréable, une ville où il fait bon vivre.



Idéalement située au cœur du bourg avec toutes les commodités, commerces et écoles sur place, nous vous proposons cette charmante maison de ville d'une surface habitable de 80 m².

Habitable sans aucun travaux, elle sera idéale en pied à terre, rendement locatif ou en résidence secondaire.

Construite sur deux niveaux, le rez-de-chaussée propose une belle pièce de vie de 40 m² avec une cuisine ouverte et parfaitement aménagée.

Un bel atout : A l'arrière, une cour fermée de 50 m² sans le moindre vis-à-vis est à votre disposition.

Enfin, un WC complète ce niveau.

Le 1er étage dévoile deux chambres de 12 m², un bureau ouvert, une salle de bains de 7 m² avec baignoire et WC.

Côté technique : La façade est en pierres du pays, la couverture en Ardoises. Le chauffage est assuré par une chaudière au gaz de ville. Les ouvertures sont en double vitrage PVC donc sans entretien, les sols sont en parquets.

La maison est très bien isolée. Enfin, la maison est connectée pour vos loisirs et le télétravail.

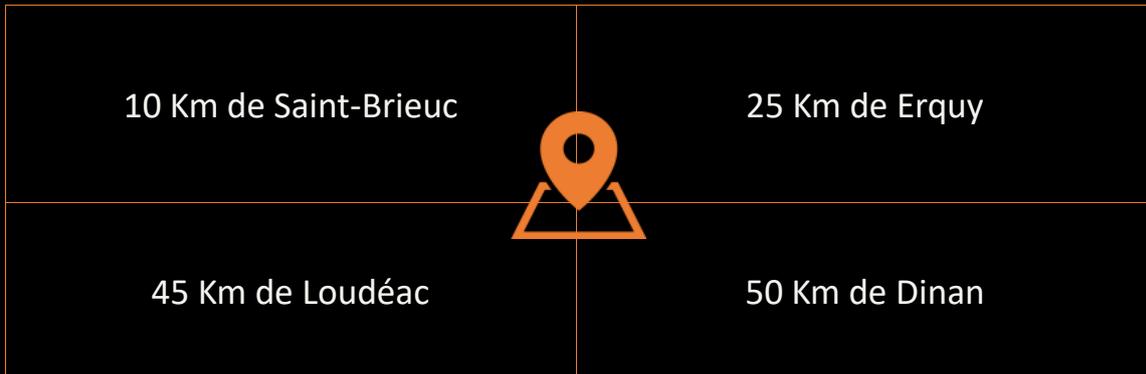
Côté loisirs : Golf 18 trous à 10 minutes, stade, tennis, piscine municipale, centre équestre, la région est riche et très touristique.

Bienvenue en Bretagne !

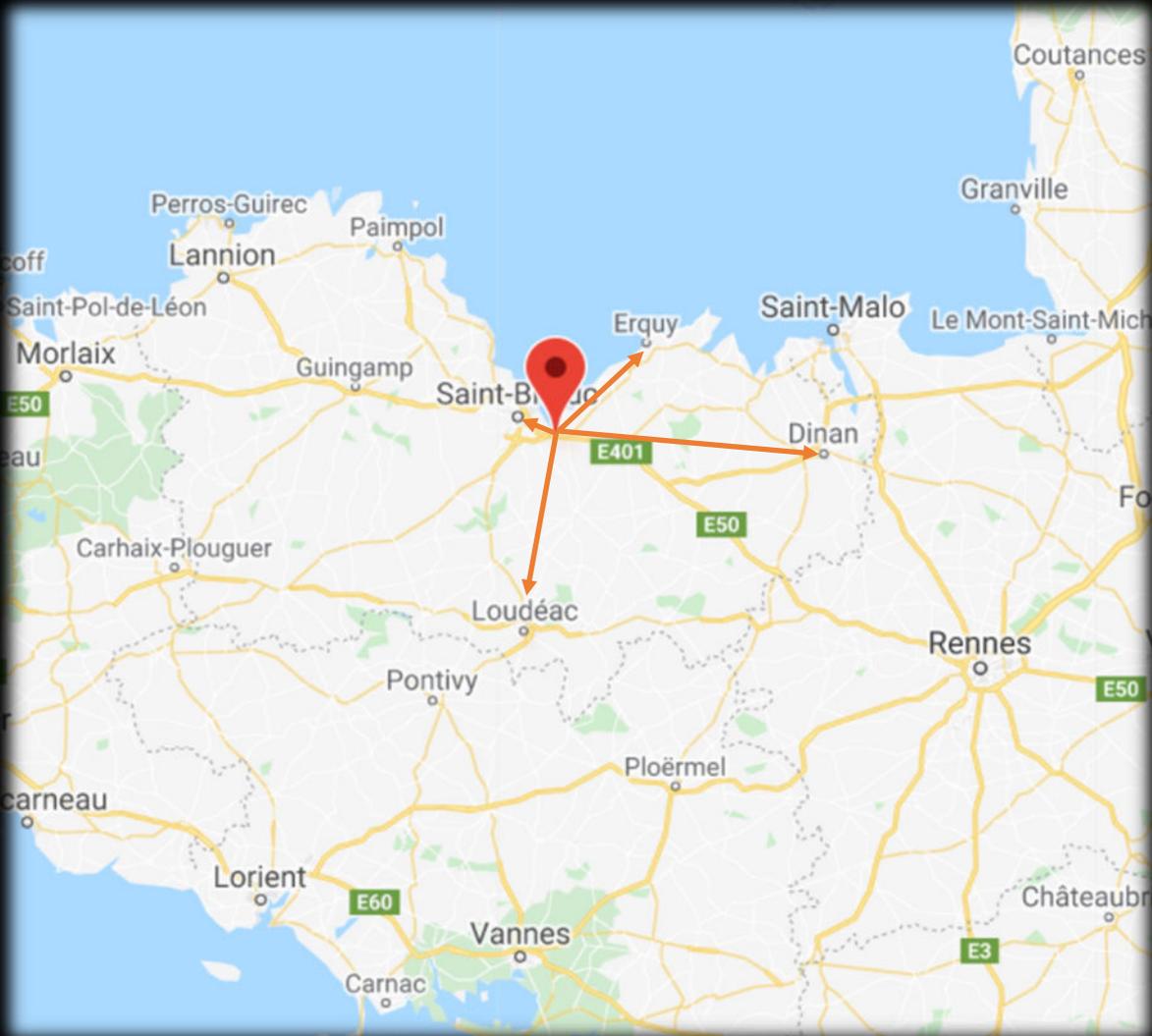
DÉTAILS DU BIEN

EXPOSITION	OUEST
FACADE	Pierres du pays
COUVERTURE	Ardoises
CHAUFFAGE	Chaudière au gaz de ville
OUVERTURES	Double vitrage PVC
SOLS	Parquet
COUR	Cour fermée de 50 m ²
INTERNET	Maison connectée au Haut-Débit
LES PLUS	Pas de travaux à prévoir
OBSERVATIONS	<ul style="list-style-type: none">◆ Aucun vis-à-vis dans la cour◆ Idéale pour rendement locatif ou résidence secondaire◆ Très bonne isolation

LOCALISATION ET PLAN



Une situation de premier choix !





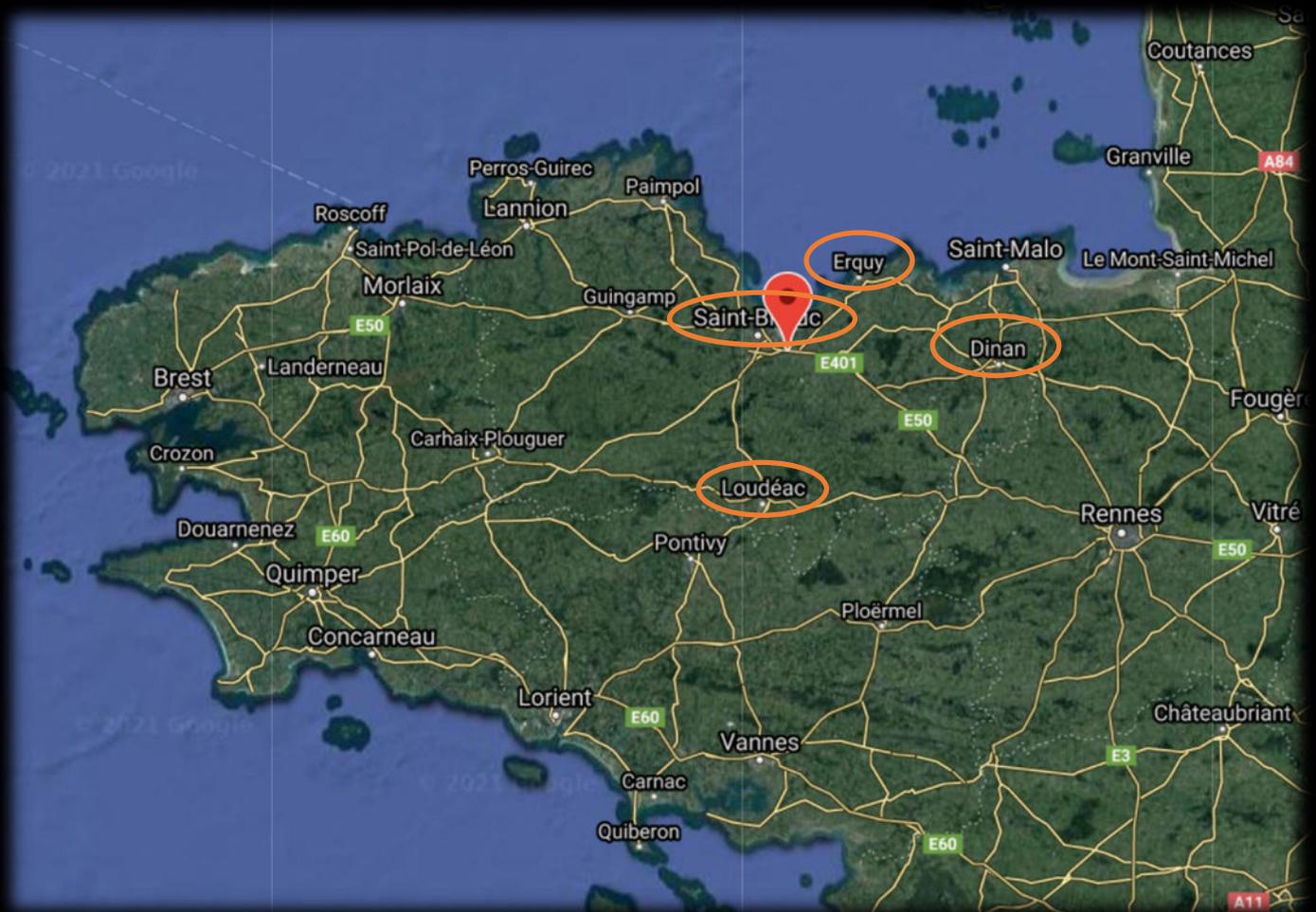
VUE SATELLITE

15 Minutes de Saint-Brieuc

30 Minutes de Erquy

40 Minutes de Loudéac

40 Minutes de Dinan



COMMODITÉS ET ENVIRONNEMENT

Commerces

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

Transports

Aéroports : 100 Km
Gare : 7 Km
Bus / Cars : Sur place
Autoroute : Voie rapide 1 Km

Services médicaux

Médecins : Sur place
Pharmacie : Sur place
Dentiste : Sur place
Hôpital : 7 Km

Écoles

Garderie, crèches : Sur place
Maternelles : Sur place
Primaires : Sur place
Collège : 3 Km
Lycée : 7 Km

Loisirs et activités

- ◆ Commune dynamique, avec environ 200 entreprises et commerces, une quarantaine d'associations, la commune s'appuie sur un tissu économique diversifié et sur une vie associative riche.
- ◆ Écoles, centres de loisirs, espace jeunes, maison de la petite enfance, complexe sportif, médiathèque Le Patio, équipements publics et autres services attestent la vitalité de la cité. Entre terre et mer, la commune représente, pour ceux qui en Côtes d'Armor recherchent un cadre de vie agréable, une ville où il fait bon vivre.

DESCRIPTIF DU BIEN

REZ-DE-CHAUSSÉE	
PIECE DE VIE	Une belle pièce de vie de 40 m ²
CUISINE	Une cuisine ouverte et parfaitement aménagée
COUR	Une cour fermée de 50 m ² sans le moindre vis-à-vis
WC	Un WC complète ce niveau

1^{er} ETAGE	
CHAMBRE	Deux chambres de 12 m ²
BUREAU	Un bureau ouvert
SALLE DE BAIN / WC	Salle de bains de 7 m ² avec baignoire et WC

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LA MAISON

EXTÉRIEUR



Idéalement située au cœur du bourg avec toutes les commodités, commerces et écoles sur place, nous vous proposons cette charmante maison de ville d'une surface habitable de 80 m². Habitable sans aucun travaux, elle sera idéale en pied à terre, rendement locatif ou en résidence secondaire.

WWW.ESPRISSUDEST.COM



Un bel atout : A l'arrière, une cour fermée de 50 m² sans le moindre vis-à-vis est à votre disposition.

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LE REZ-DE-CHAUSSÉE

PIÈCE DE VIE



Construite sur deux niveaux, le rez-de-chaussée propose une belle pièce de vie de 40 m²



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LE REZ-DE-CHAUSSÉE

CUISINE



Une cuisine ouverte et parfaitement aménagée



WWW.ESPRISSUDEST.COM

L'ÉTAGE

CHAMBRE



Le 1er étage dévoile deux chambres de 12 m²



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



L'ÉTAGE

BUREAU



Un bureau ouvert



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



L'ÉTAGE

SALLE DE BAIN / WC



Et une salle de bains de 7 m² avec baignoire et WC.

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens

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

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

