

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



SAINT-BRIEUC

238 500 €uros

A proximité de toutes les commodités,
une élégante maison Néo-Bretonne de 108 m² à l'état irréprochable,
implantée sur une parcelle entièrement close de 260 m² !



REF : 223556

Type de bien : Maison

Surface Habitable : 108 m²

Surface Terrain : 260 m²

Nb de chambres : 3

Sous-sol : Grand sous-sol

Les Plus : Garage



LOCALISATION

Département : Côtes-d'Armor

Ville Proche : Dinan à 60 Km

Autoroute : Voie rapide à 5 min

Aéroport : Rennes à 50 min

Gare : Sur place

WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens

Saint-Brieuc est une commune française située en Bretagne, dans l'Ouest de la France. Préfecture des Côtes-d'Armor, elle en est également la ville la plus peuplée avec une population de presque 45 000 habitants. La ville est située au bord de la Manche, au fond d'une baie à laquelle elle donne son nom. Saint-Brieuc est desservie par le train (TER et TGV) sur la ligne de Paris à Brest. La ville est en moyenne à 2 h 10 min de train de la capitale française.



A proximité de tous les commerces, commodités et écoles pour vos enfants, nous vous proposons cette superbe maison à la tonalité Néo-Bretonne construite en 1958.

Le portail s'ouvre devant nous dévoilant une parcelle entièrement close de 260 m² avec son espace potager et un abri de jardin.

Cette maison « coup de cœur » propose une surface habitable de 108 m² pour accueillir votre famille.

Elle est composée d'un sous-sol avec une cave pour vos précieux nectars, d'un garage pour abriter votre automobile et d'un atelier pour le bonheur des bricoleurs.

Au rez-de-chaussée, le hall d'accueil nous dirige vers une grande et lumineuse pièce de vie avec un salon et une salle à manger. La cuisine est ouverte et parfaitement équipée avec meubles et électroménager. Un WC indépendant complète ce niveau. Au niveau supérieur, nous découvrons trois belles chambres, 2 dressings, une salle de bains aménagée et un WC.

Au 2ème étage, 2 pièces sont isolées et aménagées. Elles seront modulables en chambres ou pièces de loisirs.

Côté technique : *La structure est en pierres du pays, la charpente est traditionnelle et la couverture en Ardoises.*

Le chauffage est assuré par une chaudière au gaz de ville à condensation. Les ouvertures sont en double vitrage PVC avec des volets roulants électriques. Les sols sont en carrelage et en paquets massifs. Très belle exposition pour du soleil du levant au couchant. Un bel atout : la maison est connectée à la fibre pour vos loisirs et le télétravail.

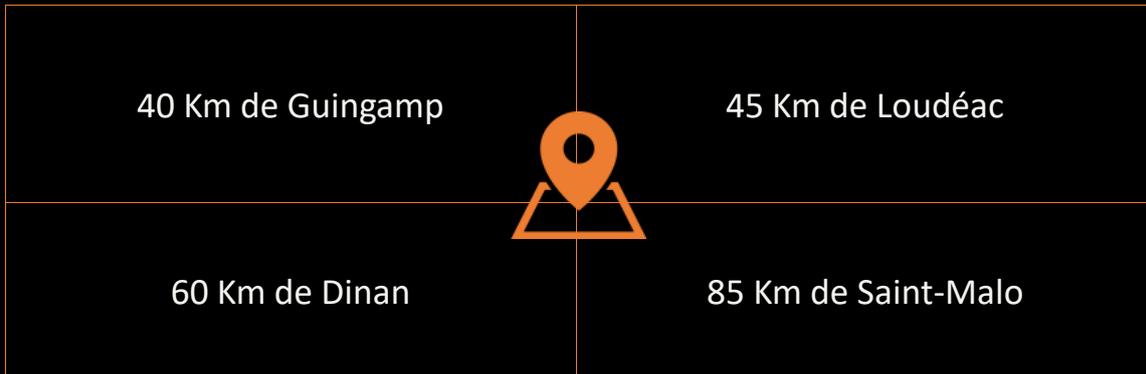
Côté loisirs : *De ports en plages, d'estrans en pointes, le littoral dessine le paysage en mouvement de la Baie de Saint-Brieuc au gré des marées. Cap à l'Est ou à l'Ouest de la Baie selon votre désir de plages en ports : activités nautiques, contemplation, et découverte. Ancrez-vous en Baie de Saint-Brieuc : la mer est à vos pieds et aux portes de la ville.*

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

DÉTAILS DU BIEN

EXPOSITION	Nord–Sud
CHARPENTE	Traditionnelle
STRUCTURE	Pierres du pays
COUVERTURE	Ardoises
CHAUFFAGE	Chaudière au Gaz de ville à condensation
OUVERTURES	Double vitrage PVC
SOLS	Carrelage et Plancher massif
TERRAIN	Terrain de 260 m ²
STATIONNEMENT	Un garage en sous-sol et un parking
INTERNET	Maison connectée à la FIBRE
LES PLUS	Un sous-sol avec cave et atelier
OBSERVATIONS	<ul style="list-style-type: none">◆ Proche de toutes les commodités et commerces◆ Fenêtres équipées de volets roulants électriques◆ Jardin proposant un espace potager et un abri

LOCALISATION ET PLAN



Une situation de premier choix !



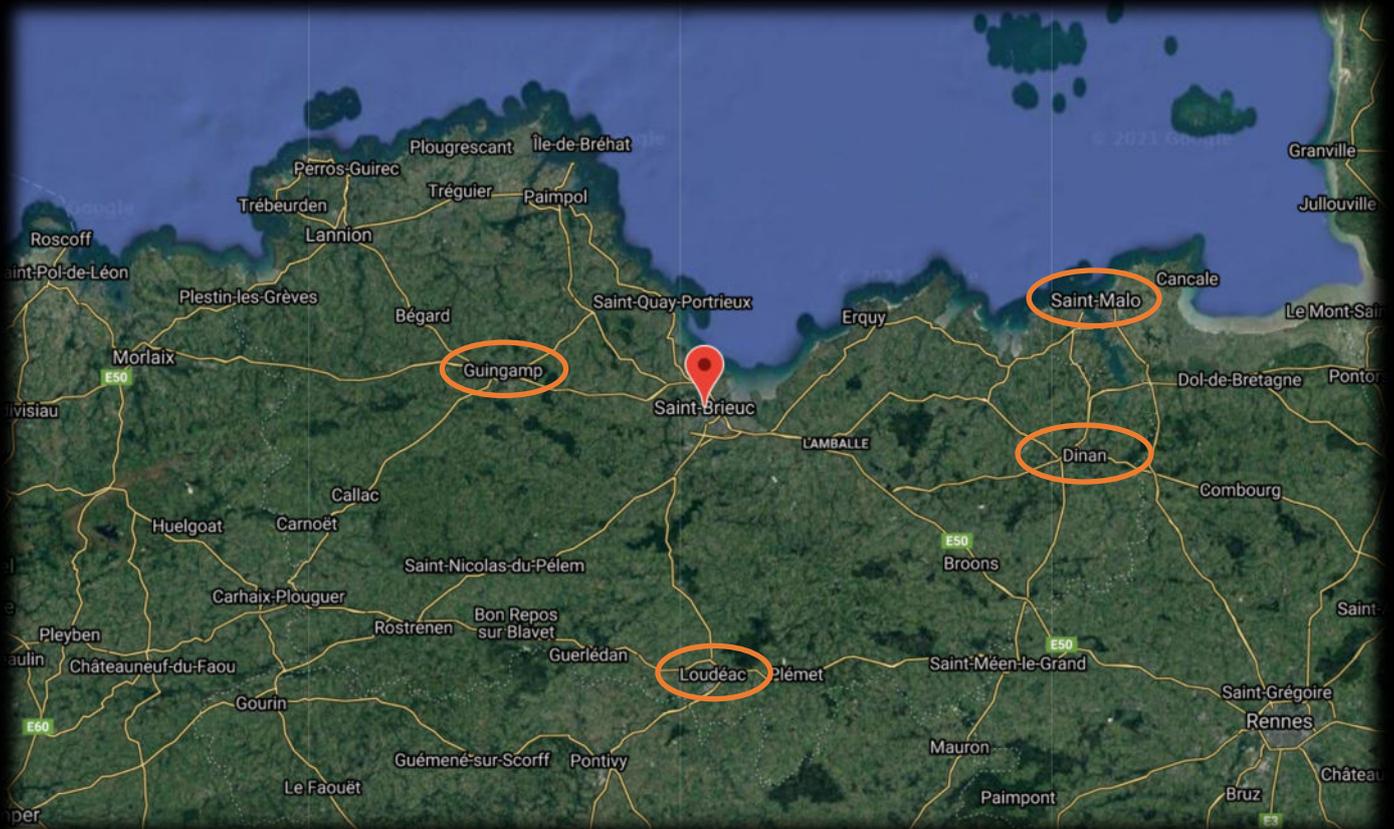
VUE SATELLITE

30 Minutes de Guingamp

45 Minutes de Loudéac

50 Minutes de Dinan

1 heures 15 Minutes de Saint-Malo



COMMODITÉS ET ENVIRONNEMENT

Commerces

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

Transports

Aéroports : Rennes à 50 min
Gare : Sur place
Bus / Cars : Sur place
Autoroute : Voie rapide à 5 min

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

- ◆ Randonnées, pêche, équitation, baignade, tennis, bowling, musées, châteaux, églises, monuments, villes et villages, parcs et jardins, artisans et produits du terroir...

Le village est partagé entre un bourg historique et une zone d'habitations et d'activités plus récentes.

- ◆ L'église de Malicorne dépend, tout comme celle de Sazeret, de l'ancien diocèse de Bourges. L'église Saint-Prejet tient son vocable de saint Priest qui fût évêque de Clermont au VII^e siècle (665-676).

DESCRIPTIF DU BIEN

SOUS-SOL	
GARAGE	Un garage
CAVE	Une cave pour vos nectars
ATELIER	Un atelier pour les bricoleurs

REZ-DE-CHAUSSÉE	
HALL	Un Hall d'accueil
PIÈCE DE VIE	Une pièce de vie lumineuse avec salon et salle à manger
CUISINE	Cuisine ouverte et équipée avec meuble et électroménager

1 ^{ER} ETAGE	
CHAMBRES	Trois belles chambres
DRESSINGS	Deux dressings
SALLE D'EAU / WC	Une salle de bains aménagée avec un WC

2 ^{EME} ETAGE	
PIÈCES MODULABLES	Deux pièces modulables isolées et aménagées

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens



LA MAISON

EXTÉRIEUR



Découvrez cette superbe maison à la tonalité Néo-Bretonne construite en 1958.



WWW.ESPRISSUDEST.COM



Le portail s'ouvre devant nous dévoilant une parcelle
entièrement close de 260 m²
avec son espace potager et un abri de jardin.

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



REZ-DE-CHAUSSÉE

PIÈCE DE VIE



Le hall d'accueil nous dirige vers une grande et lumineuse pièce de vie avec un salon et une salle à manger.



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



REZ-DE-CHAUSSÉE

CUISINE



La cuisine est ouverte et parfaitement équipée avec meubles et électroménager.



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



1^{ER} ETAGE

CHAMBRES



Au niveau supérieur, nous découvrons trois belles chambres, et deux dressings



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



1^{ER} ETAGE

CHAMBRE





Pour compléter ce niveau, une salle de bains aménagée et un WC.

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



2^{ème} ETAGE

PIÈCE MODULABLE



Au 2^{ème} étage, 2 pièces sont isolées et aménagées.
Elles seront modulables en chambres ou pièces de loisirs.



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens

Informations sur la commune :
<https://www.saint-brieuc.fr/>

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

