

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LANGUEUX

295 000 €uros

Une élégante villa contemporaine de 115 m²
implantée sur un jardin clos et paysagé de 547 m² !



REF : 223557

Type de bien : Villa

Surface Habitable : 115 m²

Surface Terrain : 547 m²

Nb de chambres : 4

Terrasse : Oui, sans vis-à-vis

Les Plus : Garage



LOCALISATION

Département : Côtes-d'Armor

Ville Proche : Saint-Brieuc à 5 Km

Nationale : 2 Km de la N12

Aéroport : Rennes

Gare : 7 Km

WWW.ESPRITSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens

Langueux est une commune française située près de Saint-Brieuc dans le département des Côtes-d'Armor en région Bretagne. La commune se situe en bord de mer, au nord-centre du département, à 5 Km de Saint-Brieuc et à l'extrême Est de l'agglomération dont elle fait partie : Saint-Brieuc Armor Agglomération. Elle borde la baie de Saint-Brieuc.



C'est à 2 pas du centre-ville, avec tous ses commerces, commodités et écoles pour vos enfants, que nous découvrons cette élégante villa contemporaine édifiée avec amour en 1994.

Le quartier est calme, prisé et résidentiel. Il fait beau, et nous prenons le temps en compagnie des propriétaires de découvrir le jardin entièrement clos et paysagé de 547 m².

Un parking permet le stationnement de votre automobile. De plus, un garage attenant de 18,47 m² est aussi disponible pour chouchouter votre bolide ainsi qu'une buanderie-lingerie.

Dès les premiers rayons du soleil, vous profiterez de la grande terrasse ceinture pour vos déjeuners champêtres et ce, sans le moindre vis-à-vis.

La vie s'organise délicieusement au rez-de-chaussée :

Welcome dans ce bel Open-space de 42 m² inondé de lumière. Il comprend un séjour, une salle à manger pour recevoir vos invités et une cuisine Américaine de 13,13 m² entièrement équipée avec meubles et électroménager, nulle excuse pour ne pas régaler vos amis de bons petits plats régionaux.

Une chambre de 11 m² (ou bureau pour vos moments studieux), une salle d'eau aménagée de 2,76 m² et un WC indépendant complètent ce niveau.

A l'étage, vous profiterez de 3 chambres confortables (12,21 m²-9,10 m²-9,10 m²), d'une salle de bain aménagée de 4,34 m², et d'une mezzanine bien agréable pour vos loisirs.

Côté technique : Sa structure est maçonnerie et la charpente est traditionnelle en bois. La couverture est en Ardoises.

Le chauffage est assuré par une chaudière au gaz de ville très économique.

Carrelage au sol et un parquet flottant dans les chambres. Les ouvertures sont en Aluminium avec le double vitrage.

La maison est connectée pour vos loisirs et le télétravail.

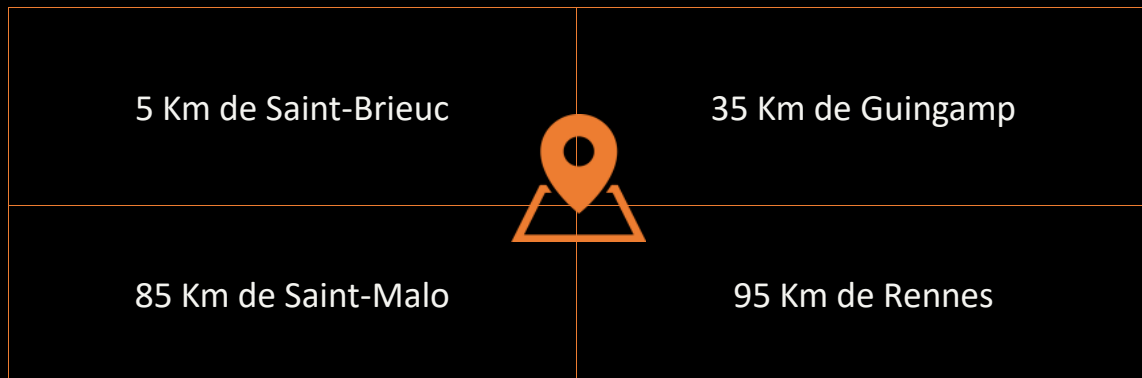
Il ne reste plus que votre prochaine visite pour un coup de cœur inévitable dans cette si belle région qu'est la Bretagne !

DÉTAILS DU BIEN

EXPOSITION	SUD-EST
CHARPENTE	Traditionnelle en Bois
STRUCTURE	Maçonnerie
FACADE	Crépi
COUVERTURE	Ardoises
OUVERTURES	Double vitrage Aluminium
CHAUFFAGE	Chaudière au Gaz de Ville
SOL	Carrelage et parquet flottant dans les chambres
EAU	Adoucisseur d'eau
TERRAIN	Terrain de 547 m ²
STATIONNEMENT	Parking de stationnement extérieur
AUTRES	Garage avec Buanderie-Lingerie
TERRASSE	Une grande terrasse sans vis-à-vis
INTERNET	Maison connectée au Haut-Débit
LES PLUS	Garage attenant de 18.47 m ²
OBSERVATIONS	♦ Terrain entièrement clos et paysagé pour la sécurité de nos compagnons ♦ Villa contemporaine et située à deux pas du centre-ville



LOCALISATION ET PLAN



Une situation de premier choix !





VUE SATELLITE

10 Minutes de Saint-Brieuc

30 Minutes de Guingamp

1 Heure 10 de Saint-Malo

1 Heure 10 de Rennes



COMMODITÉS ET ENVIRONNEMENT

Commerces

De proximité : 1 Km
Supermarché : 1 Km
Hypermarché : 1 Km
Boulangerie : 1 Km

Transports

Aéroports : Rennes
Gare : 7 Km
Bus / Cars : Sur place
Autoroute : N12 à 2 Km

Services médicaux

Médecins : 1 Km
Pharmacie : 1 Km
Dentiste : 1 Km
Hôpital : 7 Km

Écoles

Garderie, crèches : 1 Km
Maternelles : 1 Km
Primaires : 1 Km
Collège : 7 Km
Lycée : 7 Km

Loisirs et activités

- ♦ Côté culture Langueux est une ville dynamique, aux nombreux équipements culturels : Le Grand pré (parc paysager de 12 ha + cirque), une Médiathèque, une Galerie d'exposition, des Musées, le petit train à voie métrique et de nombreuses associations.
- ♦ Côté Sportif Langueux met à la disposition des sportifs une palette d'équipements performants pour la compétition ou les loisirs. Des équipements intercommunaux sont également à la disposition des Langueusiens.
- ♦ Côté Nature Langueux propose de nombreuses randonnées à pieds ou à vélo, le patrimoine naturel est riche avec le parc du Grand Pré ou encore la Réserve Naturelle de la Baie.

DESCRIPTIF DU BIEN

REZ-DE-CHAUSSEE

PIECE DE VIE	Bel Open-space de 42 m ² inondé de lumière Il comprend un séjour, une salle à manger
CUISINE	Cuisine Américaine de 13,13 m ² entièrement équipée avec meubles et électroménager
CHAMBRE	Une chambre de 11 m ² (ou bureau pour vos moments studieux)
SALLE D'EAU / WC	une salle d'eau aménagée de 2,76 m ² et un WC indépendant

1^{er} ÉTAGE

CHAMBRES	Trois chambres confortables (12,21 m ² -9,10 m ² -9,10 m ²)
MEZZANINE	Une mezzanine
SALLE DE BAIN	Une salle de bain aménagée de 4,34 m ²

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



MAISON



C'est à 2 pas du centre-ville, avec tous ses commerces, commodités et écoles pour vos enfants, que nous découvrons cette élégante villa contemporaine édifiée avec amour en 1994. Le quartier est calme, prisé et résidentiel.



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



MAISON



Un parking permet le stationnement de votre automobile.
De plus, un garage attenant de 18,47 m² est aussi disponible.
Vous retrouverez aussi une Jolie terrasse pour profiter de vos déjeuners.



MAISON

JARDIN



Il fait beau, et nous prenons le temps en compagnie des propriétaires de découvrir le jardin entièrement clos et paysagé de 547 m².



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



REZ-DE-CHAUSSÉE

PIÈCE DE VIE



Welcome dans ce bel Open-space de 42 m² inondé de lumière.
Il comprend un séjour, une salle à manger pour recevoir vos invités



WWW.ESPRITSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



REZ-DE-CHAUSSÉE

CUISINE



Une cuisine Américaine de 13,13 m² entièrement équipée avec meubles et électroménager, nulle excuse pour ne pas régaler vos amis de bons petits plats régionaux.



WWW.ESPRISSUDEST.COM



ÉTAGE

CHAMBRES



Après une première chambre au rez-de-chaussée

A l'étage, vous profiterez de 3 chambres confortables (12,21 m² - 9,10 m² - 9,10 m²)



ÉTAGE

SALLE DE BAIN



Ainsi qu'une salle de bain aménagée de 4,34 m²



Informations sur la commune :

<https://www.langueux.fr/>

Informations sur le département :

<https://cotesdarmor.fr/>

