



## LOUDÉAC

## 215 000 €uros

A seulement 5 minutes du centre-ville, une grande longère familiale d'une surface habitable de 136 m<sup>2</sup> implantée sur un terrain arboré de 13 400 m<sup>2</sup> !



REF : 223559

Type de bien : Maison

Surface Habitable : 136 m<sup>2</sup>

Surface Terrain : 13 400 m<sup>2</sup>

Nb de chambres : 4

Terrasse : Oui

Les Plus : Double garage



LOCALISATION

Département : Côtes-d'Armor

Ville Proche : Pontivy à 20 Km

Voie Rapide : 1 Km

Aéroport : 100 Km

Gare : 20 Km

# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Loudéac est une commune française située dans le département des Côtes-d'Armor, en région Bretagne. Loudéac est situé en Argoat, à vol d'oiseau à 20 km de Pontivy, à 37 km de Saint-Brieuc, à 58 km de Vannes, à 80 km de Rennes et à 380 km de Paris. Loudéac est avant tout remarquable par sa situation privilégiée au cœur de la Bretagne, à la confluence des provinces historiques de la Cornouaille, du Vannetais et du Pays de Saint-Brieuc et de leurs multiples traditions, elle a toujours représenté un territoire stratégique et vivant, terre de partage et nœud routier primordial à la croisée des principales villes de la péninsule.



*A seulement 5 minutes du centre-ville, une grande longère familiale d'une surface habitable de 136 m<sup>2</sup> implantée sur un terrain arboré de 13 400 m<sup>2</sup> !*

*C'est dans cette charmante commune, à la campagne mais à seulement 5 minutes du centre-ville, que nous découvrons cette grande longère familiale d'une surface habitable de 136 m<sup>2</sup>.*

*Bienvenue, le portail automatique s'ouvre devant nous dévoilant une grande cour bitumée pour stationner de nombreux véhicules. Le terrain d'une surface de 13 400 m<sup>2</sup> est arboré et propose un hangar et une ancienne étable aménageables selon vos désirs et passions.*

*Cette belle bâtisse édifiée sur 2 niveaux propose au rez-de-chaussée : Une entrée, une grande pièce de vie avec un salon et une salle à manger. Vous apprécierez cet hiver la douceur de la cheminée avec insert. La cuisine est équipée avec meubles et électroménager, elle propose même un espace repas. Une buanderie et une lingerie sont aussi disponibles.*

*L'espace nuit propose 2 chambres, une salle d'eau et un WC.*

*Le 1er étage dévoile 2 chambres supplémentaires, une salle d'eau et un WC. Un bel atout : Le grenier est aménageable pour une création de pièces supplémentaires.*

*Côté technique : très belle exposition du levant au couchant (Est-Ouest). Le chauffage est assuré par des radiateurs électriques et les ouvertures sont en double vitrage avec des volets roulants électriques. La structure est mixte, crépi et pierres et la couverture en Ardoises et fibrociment.*

*Côté pratique : Un double garage pour chouchouter vos automobiles plus un barbecue au jardin pour régaler vos amis.*

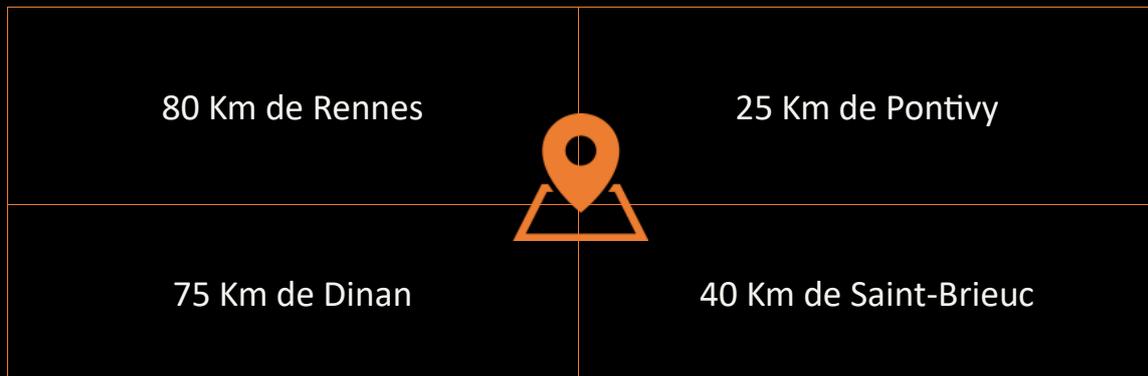
*Bienvenue en Bretagne pour votre nouvelle vie !*

## DÉTAILS DU BIEN

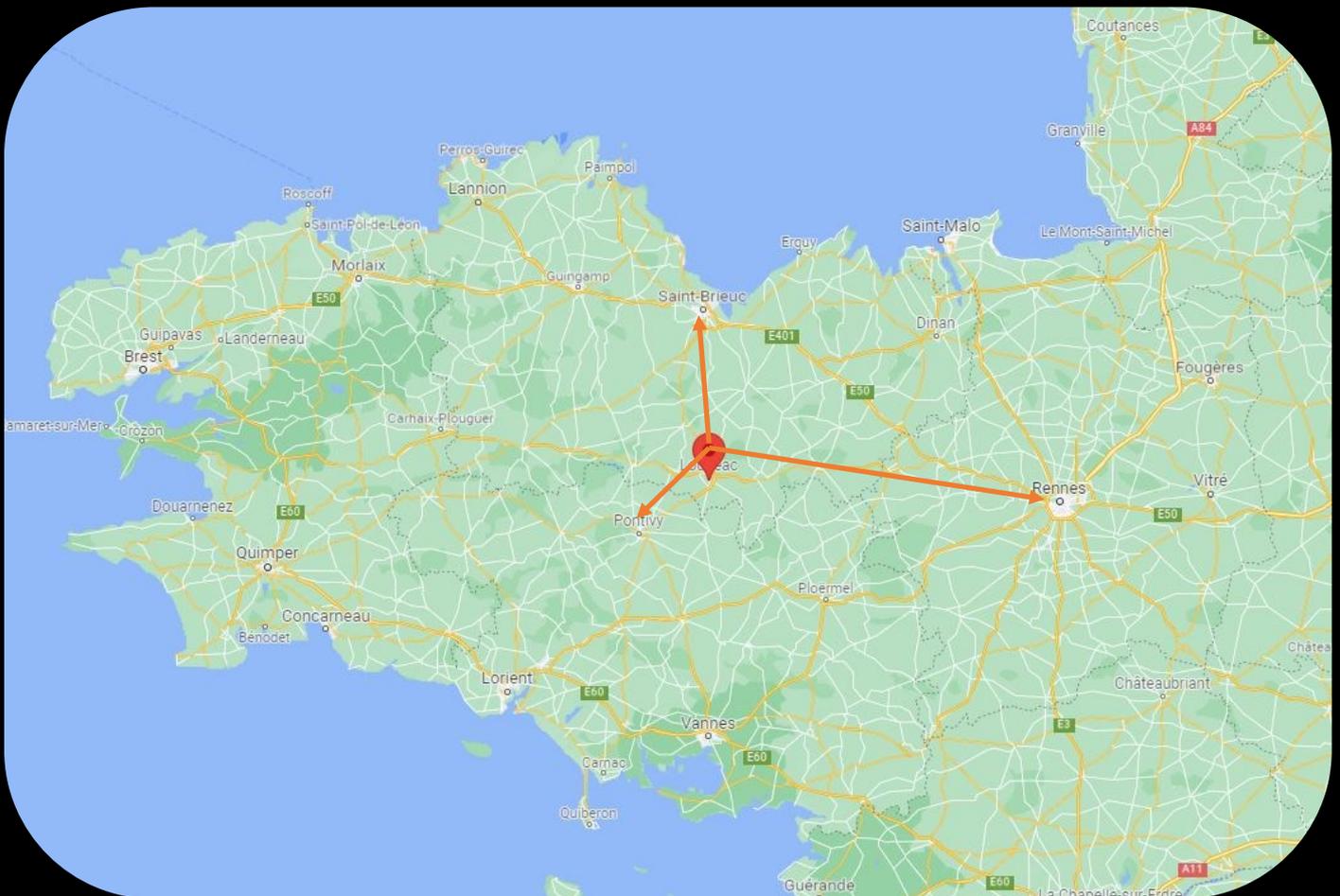
<b>EXPOSITION</b>	Est-Ouest
<b>CHARPENTE</b>	Traditionnelle
<b>FACADE</b>	Crépi et pierres
<b>COUVERTURE</b>	Ardoises et fibrociment
<b>OUVERTURES</b>	Double vitrage avec volets roulants électriques
<b>CHAUFFAGE</b>	Radiateurs électriques
<b>SOL</b>	Carrelage et Parquet
<b>STATIONNEMENT</b>	Une cour bitumée
<b>CHEMINÉE</b>	Une cheminée avec insert
<b>TERRAIN</b>	Terrain de 13 400 m <sup>2</sup> arboré
<b>DEPENDANCES</b>	Hangar et une ancienne étable aménageable
<b>INTERNET</b>	Maison connectée au Haut-Débit
<b>LES PLUS</b>	Un double garage
<b>OBSERVATIONS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ A seulement 5 minutes du centre-ville</li> <li>◆ Portail automatique</li> </ul>



## LOCALISATION ET PLAN



**Une situation de premier choix !**



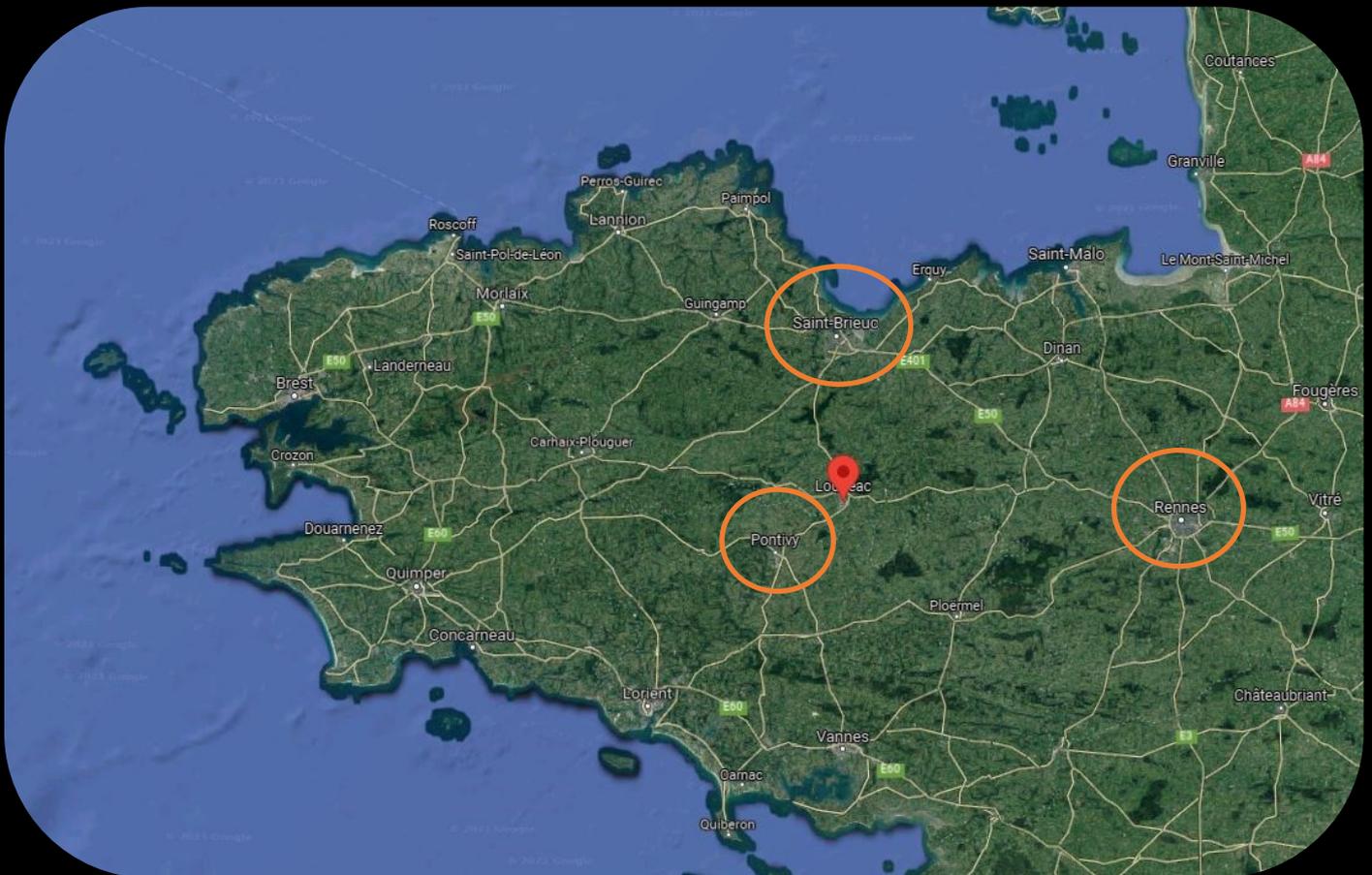
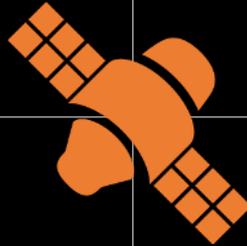
## VUE SATELLITE

55 Minutes de Rennes

20 minutes de Pontivy

55 Minutes de Dinan

40 minutes de Saint-Brieuc



## COMMODITÉS ET ENVIRONNEMENT

### Commerces

De proximité : 5 Km  
Supermarché : 5 Km  
Hypermarché : 5 Km  
Boulangerie : 5 Km

### Transports

Aéroports : 100 Km  
Gare : 40 Km  
Bus / Cars : 5 Km  
Autoroute : Voie rapide 1 Km

### Services médicaux

Médecins : 5 Km  
Pharmacie : 5 Km  
Dentiste : 5 Km  
Hôpital : 15 Km

### Écoles

Garderie, crèches : 5 Km  
Maternelles : 5 Km  
Primaires : 5 Km  
Collège : 5 Km  
Lycée : 5 Km

### Loisirs et activités

- ◆ Treize ans après avoir obtenu sa première fleur, c'est en 2018, que Loudéac a obtenu sa quatrième fleur, plus haute distinction du concours Villes et Villages Fleuris, récompensant un engagement environnemental fort
- ◆ Tous sports et loisirs à proximité
- ◆ Associations sportives et culturelles sur la commune
- ◆ VTT, randonnées, tourisme vert, équitation, il y en a pour tous les goûts et pour toute la famille

## DESCRIPTIF DU BIEN

<b>REZ-DE-CHAUSSÉE</b>	
<b>PIÈCE DE VIE</b>	Une grande pièce de vie avec un salon et une salle à manger.
<b>CUISINE</b>	La cuisine est équipée avec meubles et électroménager
<b>BUANDERIE</b>	Une buanderie et une lingerie sont aussi disponibles
<b>CHEMINÉE</b>	Cheminée avec insert
<b>CHAMBRES</b>	2
<b>SALLE D'EAU / WC</b>	Une salle d'eau et un WC

<b>1<sup>er</sup> ÉTAGE</b>	
<b>GRENIER</b>	Le grenier est aménageable
<b>CHAMBRES</b>	2 chambres supplémentaires
<b>SALLE D'EAU / WC</b>	Une salle d'eau et un WC

Esprit SudEst  
L'immobilier entre européens



## LA MAISON



A seulement 5 minutes du centre-ville, une grande longère familiale  
d'une surface habitable de 136 m<sup>2</sup>



Esprit SudEst  
L'immobilier entre européens



LA MAISON

JARDIN



Implantée sur un terrain arboré de 13 400 m<sup>2</sup>  
Un double garage pour chouchouter vos automobiles plus  
un barbecue au jardin pour régaler vos amis



[WWW.ESPRISSUDEST.COM](http://WWW.ESPRISSUDEST.COM)

# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



## LA MAISON

## PIÈCE DE VIE



Une grande pièce de vie avec un salon et une salle à manger  
Vous apprécierez cet hiver la douceur de la cheminée avec insert



[WWW.ESPRISSUDEST.COM](http://WWW.ESPRISSUDEST.COM)



## LA MAISON

## CUISINE



La cuisine est équipée avec meubles et électroménager,  
elle propose même un espace repas



## LA MAISON

## LES CHAMBRES

4 Chambres sur les 2 niveaux sont disponibles sur les 2 niveaux



## LA MAISON

## LES CHAMBRES

Les ouvertures sont en double vitrage avec des volets roulants électriques



# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



## ENCORE QUELQUES PHOTOS ?



Informations sur la commune :  
<https://www.ville-loudeac.fr/>

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

