

**SAINT-JULIEN**

**420 000 €uros**

Une maison à la tonalité Bretonne et au fort potentiel avec son terrain constructible, qui sera idéale en pied à terre, résidence secondaire, ou pour se mettre au vert !



REF : 223568

Type de bien : Maison Bretonne

Surface Habitable : 230 m<sup>2</sup>

Surface Terrain : 5 000 m<sup>2</sup>

Nb de chambres : 5

Terrasse : Oui

Les Plus : 13 700 m<sup>2</sup> terrain



**LOCALISATION**

Département : Côtes-d'Armor

Ville Proche : Saint Briec à 4 Km

Autoroute : Voie rapide à 2 Km

Aéroport : 100 Km

Gare : 5 Km

# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens

*Saint-Julien est une commune française située près de Saint-Brieuc dans le département des Côtes-d'Armor en région Bretagne. Elle est située à 8 km au sud de Saint-Brieuc, offrant un espace de vie agréable. Avec une population en constante augmentation, près de 2000 habitants, Saint Julien est considéré comme une commune à caractère résidentiel.*

*De nombreuses associations sportives et culturelles sont présentes au village.*



*Bienvenue, découvrons aujourd'hui cette maison à la tonalité Bretonne qui sera idéale en pied à terre, résidence secondaire, ou pour se mettre au vert.*

*Edifiée en 1976 et sur 2 niveaux avec un sous-sol très pratique, la maison offre une surface habitable de 230 m<sup>2</sup> pour accueillir les vôtres.*

*Cette parcelle dévoile aussi un terrain supplémentaire de 13 700 m<sup>2</sup> divisible pour une construction ou pour une activité professionnelle.*

*Au sous-sol, vous disposerez d'une cave pour conserver vos précieux nectars, d'une pièce modulable à souhait, une chaufferie, une salle de bain et un WC.*

*Le rez-de-chaussée propose une belle pièce de vie avec un salon et une salle à manger, une cuisine et une grande chambre. Il est possible de créer une salle d'eau dans la chambre. Un WC complète ce niveau.*

*Au 1er étage, 5 chambres sont disponibles ainsi qu'une salle de bains et un WC.*

*Côté technique : La charpente est traditionnelle et la couverture en Ardoises. Le chauffage est assuré par une chaudière au fuel. Les ouvertures sont en bois avec le simple vitrage. Les sols sont en carrelage, moquette et marbre.*

*Ce bien à fort potentiel est à découvrir rapidement, bienvenue en Bretagne !*

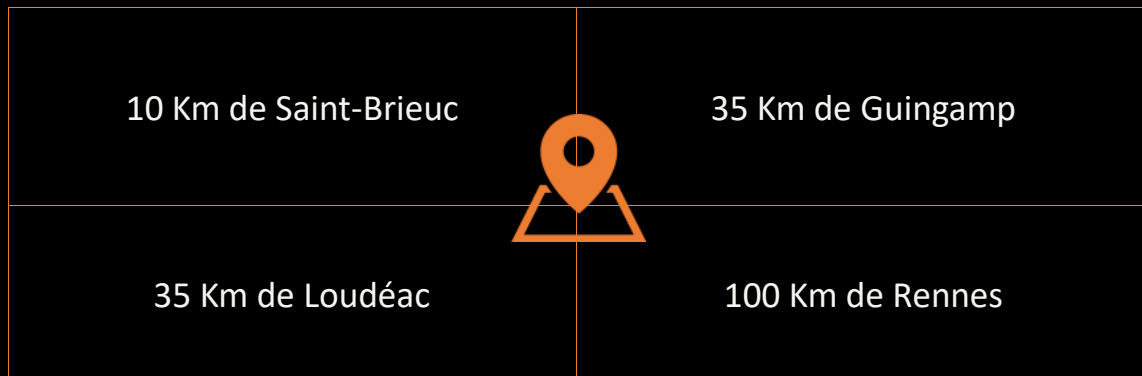
*Bienvenue dans le Cher !*

## DÉTAILS DU BIEN

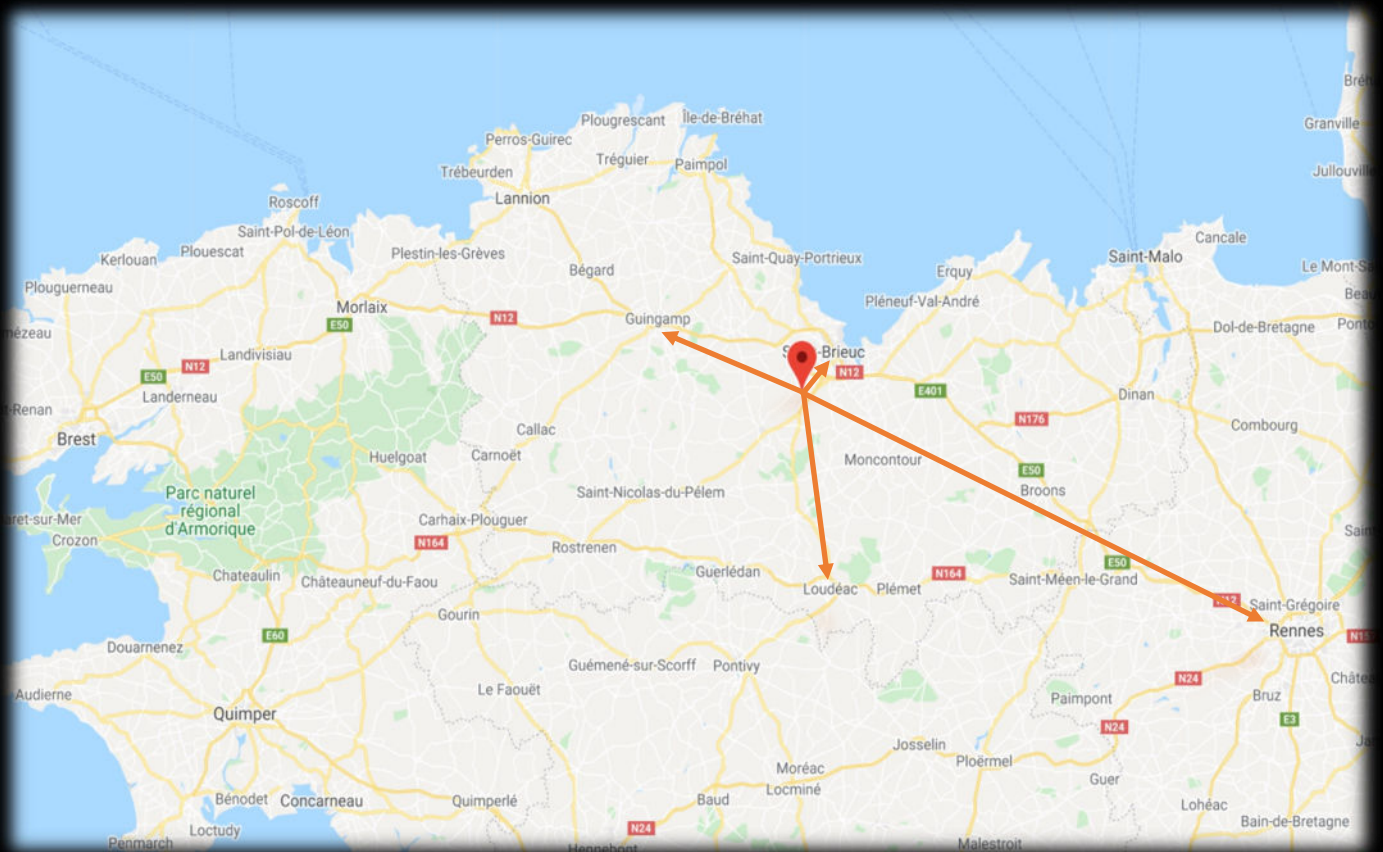
|               |                                                                                                                                                                         |
|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| EXPOSITION    | EST                                                                                                                                                                     |
| CHARPENTE     | Traditionnelle                                                                                                                                                          |
| FACADE        | Pierres du pays                                                                                                                                                         |
| COUVERTURE    | Ardoises                                                                                                                                                                |
| OUVERTURES    | Simple vitrage Bois                                                                                                                                                     |
| CHAUFFAGE     | Chaudière au fuel                                                                                                                                                       |
| CHEMINÉE      | Cheminée sans insert                                                                                                                                                    |
| SOL           | Carrelage, moquette et marbre                                                                                                                                           |
| EAU           | Adoucisseur d'eau                                                                                                                                                       |
| TERRAIN       | Terrain de 5000 m <sup>2</sup> entourant la maison                                                                                                                      |
| STATIONNEMENT | Emplacement Parking                                                                                                                                                     |
| AMÉNAGEMENTS  | Présence d'une cour et d'un petit Hangar                                                                                                                                |
| INTERNET      | Maison connectée au Haut-Débit                                                                                                                                          |
| LES PLUS      | Terrain supplémentaire de 13 700 m <sup>2</sup>                                                                                                                         |
| OBSERVATIONS  | <ul style="list-style-type: none"> <li>♦ Maison édifiée en 1976 sur 2 niveaux</li> <li>♦ Grand terrain divisible</li> <li>♦ Un grand sous-sol supplémentaire</li> </ul> |



## LOCALISATION ET PLAN



**Une situation de premier choix !**





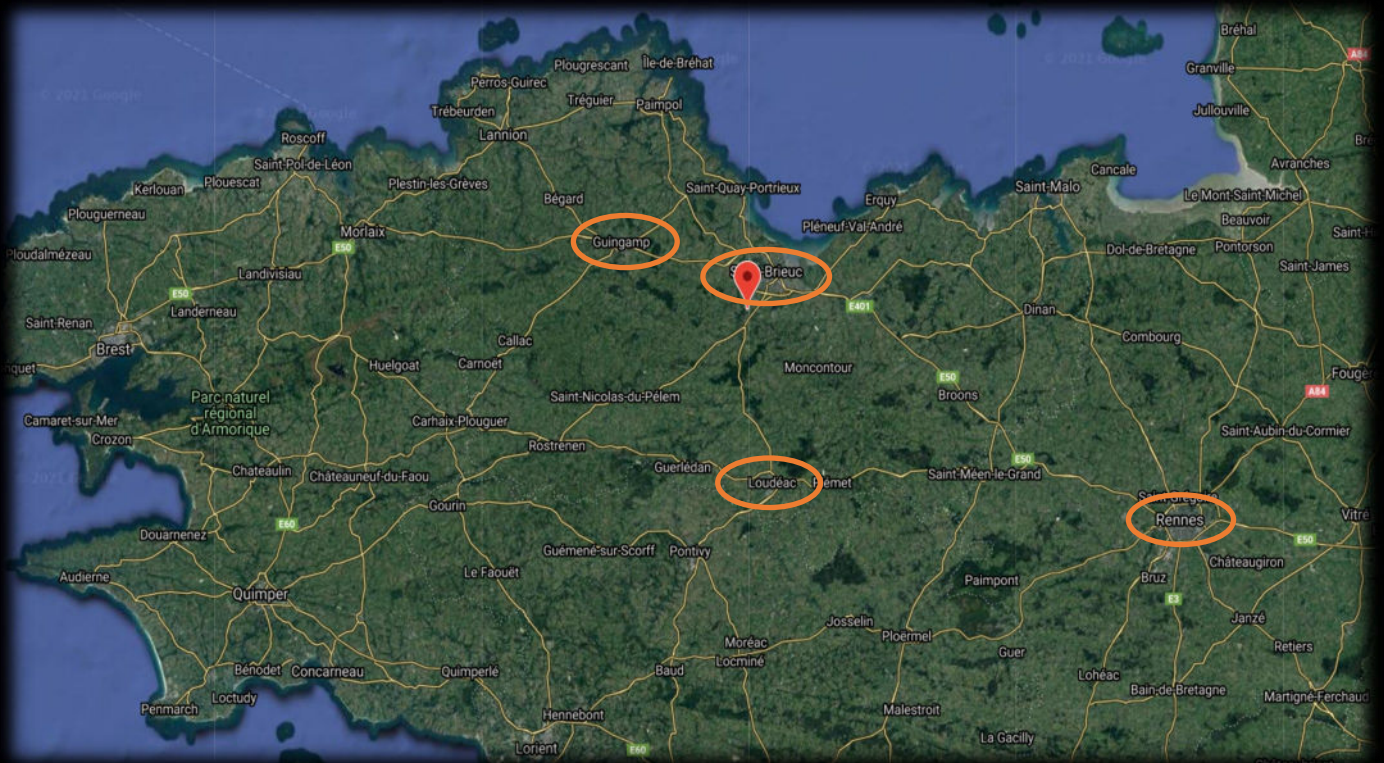
## VUE SATELLITE

15 Minutes de Saint-Brieuc

30 Minutes de Guingamp

35 Minutes de Loudéac

1 Heure 15 de Rennes



## COMMODITÉS ET ENVIRONNEMENT

### Commerces

De proximité : 2 Km  
Supermarché : 2 Km  
Hypermarché : 2 Km  
Boulangerie : 2 Km

### Transports

Aéroports : Chateauroux à 66 Km  
Gare : 5 Km  
Bus / Cars : Sur place  
Autoroute : A 71 à 6 Km

### Services médicaux

Médecins : 5 Km  
Pharmacie : 2 Km  
Dentiste : 5 Km  
Hôpital : 5 Km

### Écoles

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

### Loisirs et activités

- ♦ Association sportives et culturelles sur la commune. Piscine municipale, activités équestres, tennis, activités nautiques, golf, et le stade.
- ♦ Tous les ans, vous découvrirez le comité de Jumelage qui vous proposera des événements tout au long de l'année (Début septembre découverte des produits alimentaires authentiques d'Italie, Début janvier fête de la Befana, en Février et Mars Repas des commerçants de Saint-Julien, en Juin une balade contée pour faire découvrir la commune rythmée par les aires traditionnelles bretonnes et contes d'enfances.)

## DESCRIPTIF DU BIEN

| SOUS-SOL        |                                                                           |
|-----------------|---------------------------------------------------------------------------|
| CAVE            | Une cave pour votre stockage et vos nectars                               |
| PIECE MODULABLE | Une pièce modulable et aménageable selon vos goûts                        |
| AUTRES          | Une chaufferie, une salle de bain et un WC sont aussi à votre disposition |

| REZ-DE-CHAUSSÉE |                                                                      |
|-----------------|----------------------------------------------------------------------|
| PIECE DE VIE    | Pièce de vie avec salon et salle à manger                            |
| CUISINE         | Une cuisine                                                          |
| CHAMBRE         | Une grande chambre<br>( avec possibilité de création de salle d'eau) |
| WC              | Un WC indépendant                                                    |

| 1 <sup>er</sup> ÉTAGE |                                        |
|-----------------------|----------------------------------------|
| CHAMBRES              | Cinq Chambres sont disponibles         |
| SALLE DE BAIN / WC    | Une salle de Bain et un WC indépendant |



## MAISON



Bienvenue, découvrons aujourd'hui cette maison à la tonalité Bretonne qui sera idéale en pied à terre, résidence secondaire, ou pour se mettre au vert.

Edifiée en 1976 et sur 2 niveaux avec un sous-sol très pratique, la maison offre une surface habitable de 230 m<sup>2</sup> pour accueillir les vôtres.





**MAISON**

**TERRAIN**



Cette parcelle dévoile aussi un terrain supplémentaire de 13 700 m<sup>2</sup> divisible pour une construction ou pour une activité professionnelle.





# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



**MAISON**

**PHOTOS SUPPLÉMENTAIRES**



Le rez-de-chaussée propose une belle pièce de vie avec un salon  
et une salle à manger, une cuisine et une grande chambre.

Il est possible de créer une salle d'eau dans la chambre. Un WC complète ce niveau.



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





**MAISON**

**PHOTOS SUPPLÉMENTAIRES**



Au 1er étage, 5 chambres sont disponibles ainsi qu'une salle de bains et un WC.





**MAISON**

**PHOTOS SUPPLÉMENTAIRES**



Ce bien à fort potentiel est à découvrir rapidement, bienvenue en Bretagne !





Informations sur la commune :

<http://www.saint-julien.fr/>

Informations sur le département :

<https://cotesdarmor.fr/>

