



**PLEURUIT**

**430 000 €uros**

A 5 minutes de Dinard, de belles prestations pour cette maison « prêt à vivre » de 110 m<sup>2</sup> sur son jardin clos et arboré de 630 m<sup>2</sup> !



REF : 223570

Type de bien : Maison

Surface Habitable : 110 m<sup>2</sup>

Surface Terrain : 630 m<sup>2</sup>

Nb de chambres : 4

Terrasse : Oui

Les Plus : Stationnements



LOCALISATION

Département : Ille-et-Vilaine

Ville Proche : Dinard à 5 minutes

Autoroute : Voie rapide à 7 Km

Aéroport : 80 Km

Gare : 12 Km

# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



*Pleurtuit est une commune française située dans le département d'Ille-et-Vilaine en région Bretagne, peuplée de 7000 habitants. Située dans le triangle formé par Dinard, Dinan et Saint-Malo, la commune est limitrophe des Côtes-d'Armor. C'est également une ville à l'histoire très riche entre son activité maritime, aéroportuaire et agricole. Aujourd'hui, Pleurtuit est la seconde ville de la Communauté de Communes de la Côte d'Emeraude après Dinard. Pleurtuit connaît un développement démographique important, l'activité économique et artisanale est également en fort développement.*



*C'est ici, que nous découvrons au calme et à proximité du centre-ville, cette belle maison récente édifiée en 2005 et d'une surface habitable de 110 m<sup>2</sup>.*

*Elle est implantée sur un beau jardin clos et arboré de 630 m<sup>2</sup> bénéficiant d'une superbe exposition au Sud-Ouest.*

*Un grand parking est à votre disposition ainsi qu'un garage pour chouchouter votre automobile. Le jardin est entièrement clos, plat et arboré, il y a même une balançoire pour le plaisir des plus petits.*

*Cette jolie maison propose au rez-de-chaussée : Une entrée ouverte, une grande pièce de vie comprenant un séjour-salon donnant*

*directement sur une terrasse extérieure.*

*La cuisine est moderne, Américaine et parfaitement équipée avec meubles et électroménager, il y a même un bar pour vos apéritifs entre amis. La pièce de vie est lumineuse grâce à de généreuses ouvertures.*

*L'espace nuit propose une chambre, une salle d'eau parfaitement aménagée et un WC indépendant enfin, un placard sous l'escalier complètent ce niveau.*

*A l'étage, 3 belles chambres sont présentes pour accueillir votre famille, une mezzanine pour vos moments de détente, une salle de bain complète (avec baignoire, douche et double vasque) et un WC indépendant.*

*Côté technique : La couverture est en Ardoises naturelles. Les ouvertures sont en double vitrage en Aluminium.*

*Le chauffage est au gaz de ville. Présence de panneaux photovoltaïques avec un rendement annuel d'environ 1800 Euros jusqu'en 2029. La maison est très bien isolée et sur vide sanitaire. Le jardin est entièrement clos (Mur, grillage et haies).*

*Un conduit est disponible pour la création d'une cheminée. Les sols sont en carrelage et en parquet dans les chambres.*

*Côté pratique : Tous les services – commerces, scolaires, transports, médicaux – sont à 2 pas.*

*Nombreuses activités : activités nautiques, piscine municipale, centre équestre, tennis, randonnées, VTT et même un Golf à moins de 20 mn.*

*Cette jolie maison offrant un beau jardin n'attend que vous pour un coup de cœur inévitable dans cette si belle région qu'est la Bretagne !*

**WWW.ESPRISSUDEST.COM**

## DÉTAILS DU BIEN

<b>EXPOSITION</b>	SUD-OUEST
<b>CHARPENTE</b>	Traditionnelle
<b>FACADE</b>	Crépi
<b>COUVERTURE</b>	Ardoises naturelles
<b>OUVERTURES</b>	Double vitrage Aluminium
<b>CHAUFFAGE</b>	Gaz de ville
<b>CHEMINÉE</b>	Conduit disponible
<b>SOL</b>	Carrelage et parquet dans les chambres
<b>ISOLATION</b>	Très bonne isolation et maison sur vide sanitaire
<b>TERRAIN</b>	Terrain de 630 m <sup>2</sup>
<b>STATIONNEMENT</b>	Doubles parkings et garage
<b>AMÉNAGEMENTS</b>	Espaces engazonnés et jeux pour enfants
<b>INTERNET</b>	Maison connectée au Haut-Débit
<b>LES PLUS</b>	Maison récente édifiée en 2005
<b>OBSERVATIONS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Présence de panneaux photovoltaïques avec un rendement annuel d'environ 1800 Euros jusqu'en 2029</li> <li>◆ Jardin entièrement clos (mur, grillage et haie)</li> </ul>



## LOCALISATION ET PLAN



Une situation de premier choix !





## VUE SATELLITE

15 Minutes de Dinan

15 Minutes de Saint-Malo

50 Minutes de Rennes

50 Minutes de Saint-Brieuc



## COMMODITÉS ET ENVIRONNEMENT

### Commerces

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

### Transports

Aéroports : 80 Km  
Gare : 12 Km  
Bus / Cars : Sur place  
Autoroute : Voie rapide 7 Km

### Services médicaux

Médecins : Sur place  
Pharmacie : Sur place  
Dentiste : Sur place  
Hôpital : 5 Km

### Écoles

Garderie, crèches : Sur place  
Maternelles : Sur place  
Primaires : Sur place  
Collège : 5 Km  
Lycée : 12 Km

### Loisirs et activités

- ◆ Activités nautiques, piscine municipale, centre équestre, tennis, randonnées, VTT, Montgolfière, Aéroclub, Médiathèque, Club de pêche, de grandes et belles randonnées autour de la commune et même un Golf à moins de 20 mn entre sport, culture, et environnement Pleurtuit sera combler les désirs des petits et des grands.

**DESCRIPTIF DU BIEN**

<b>REZ-DE-CHAUSSÉE</b>	
<b>ENTRÉE</b>	Hall d'accueil ouvert
<b>PIECE DE VIE</b>	Pièce de vie avec séjour-salon
<b>CUISINE</b>	Cuisine moderne, américaine, entièrement équipée et aménagée
<b>CHAMBRE</b>	Une chambre
<b>SALLE D'EAU / WC</b>	Salle d'eau aménagée + Un WC
<b>AUTRES</b>	Terrasse extérieur + placard sous escalier

<b>1<sup>er</sup> ÉTAGE</b>	
<b>CHAMBRES</b>	Trois belles chambres
<b>MEZZANINE</b>	Une Mezzanine
<b>SALLE DE BAIN / WC</b>	Salle de bain équipée avec double vasque + un WC indépendant

# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



## MAISON



C'est ici, que nous découvrons au calme et à proximité du centre-ville, cette belle maison récente éditée en 2005 et d'une surface habitable de 110 m<sup>2</sup>. Elle est implantée sur un beau jardin clos et arboré de 630 m<sup>2</sup> bénéficiant d'une superbe exposition au Sud-Ouest.



# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



**MAISON**

**JARDIN**



Un grand parking est à votre disposition ainsi qu'un garage pour chouchouter votre automobile. Le jardin est entièrement clos, plat et arboré, il y a même une balançoire pour le plaisir des plus petits.



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

# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



**REZ-DE-CHAUSSÉE**

**PIÈCE DE VIE**



Cette jolie maison propose au rez-de-chaussée : Une entrée, une grande pièce de vie comprenant un séjour-salon. La cuisine est moderne, Américaine et parfaitement équipée avec meubles et électroménager, il y a même un bar pour vos apéritifs entre amis.



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

# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



**REZ-DE-CHAUSSÉE**

**ESPACE NUIT**



L'espace nuit propose une chambre, une salle d'eau parfaitement aménagée et un WC indépendant enfin, un placard sous l'escalier complètent ce niveau.



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

Esprit SudEst  
L'immobilier entre européens



ÉTAGE

CHAMBRES



A l'étage, 3 belles chambres sont présentes pour accueillir votre famille.



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



## ÉTAGE

## CHAMBRES



Ainsi qu'une belle mezzanine offrant de grands espaces de jeux ou facilement aménageable en coin bureau.



# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



**ÉTAGE**

**CHAMBRES**



Enfin, une belle salle de bain complète  
(avec baignoire, douche et double vasque) et un WC indépendant.

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

# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



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

Informations sur le département :  
<https://www.ille-et-vilaine.fr/>

