



PLEURUIT

410 000 €uros

A 5 minutes de Dinard, de belles prestations pour cette maison « prêt à vivre » de 110 m² sur son jardin clos et arboré de 630 m² !



REF : 223570

Type de bien : Maison

Surface Habitable : 110 m²

Surface Terrain : 630 m²

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 édifée en 2005 et d'une surface habitable de 110 m².

Elle est implantée sur un beau jardin clos et arboré de 630 m² 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

EXPOSITION	SUD-OUEST
CHARPENTE	Traditionnelle
FACADE	Crépi
COUVERTURE	Ardoises naturelles
OUVERTURES	Double vitrage Aluminium
CHAUFFAGE	Gaz de ville
CHEMINÉE	Conduit disponible
SOL	Carrelage et parquet dans les chambres
ISOLATION	Très bonne isolation et maison sur vide sanitaire
TERRAIN	Terrain de 630 m ²
STATIONNEMENT	Doubles parkings et garage
AMÉNAGEMENTS	Espaces engazonnés et jeux pour enfants
INTERNET	Maison connectée au Haut-Débit
LES PLUS	Maison récente édifiée en 2005
OBSERVATIONS	♦ Présence de panneaux photovoltaïques avec un rendement annuel d'environ 1800 Euros jusqu'en 2029 ♦ Jardin entièrement clos (mur, grillage et haie)

LOCALISATION ET PLAN

15 Km de Dinan	15 Km de Saint-Malo
65 Km de Rennes	70 Km de Saint-Brieuc

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

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

1 ^{er} ÉTAGE	
CHAMBRES	Trois belles chambres
MEZZANINE	Une Mezzanine
SALLE DE BAIN / WC	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 édifée en 2005 et d'une surface habitable de 110 m². Elle est implantée sur un beau jardin clos et arboré de 630 m² bénéficiant d'une superbe exposition au Sud-Ouest.



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.



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

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.ESPRITSUDEST.COM

ÉTAGE

CHAMBRES



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



ÉTAGE

CHAMBRES



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





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

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

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

