

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



CAVAN

325 000 €uros

A 20 Km de la Mer et des plages et criques de la Côte de Granit Rose, de belles prestations pour cette maison de 175 m² habitables avec son studio indépendant, implantée sur un jardin de 1244 m² !



REF : 223573

Type de bien : Maison

Surface Habitable : 174 m²

Surface Terrain : 1 244 m²

Nb de chambres : 3

Terrasse : Oui, de 100 m²

Les Plus : Studio aménagé



LOCALISATION

Département : Côtes-d'Armor

Ville Proche : Lannion à 13 Km

Autoroute : Voie rapide à 0,5 Km

Aéroport : 110 Km

Gare : 13 Km

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Cavan est une commune française située dans le département des Côtes-d'Armor, en région Bretagne.

A moins de 1h30 de Rennes, Nantes à 2h30 et Paris à 4h30, les Côtes d'Armor vous accueillent lors de vos vacances en Bretagne. Admirez des sites naturels exceptionnels et les plus grandes marées d'Europe. Vous préférez l'aventure ? Suivez la N164 pour vous plonger au cœur de la Bretagne authentique. Par ailleurs, la commune de Cavan fait partie de l'aire d'attraction de Lannion, entre terre et mer, elle offre de nombreuses associations sportives et culturelles pour toute la famille.



Au centre du bourg, à 2 pas de toutes les commodités, commerces et écoles pour vos enfants, ce dévoile cette élégante villa contemporaine édifiée en 2006 (avec une extension en 2018) d'une surface habitable de 175 m² pour accueillir les vôtres. L'environnement est calme et le jardin de 1244 m² est plat, arboré et clos par un muret et une haie d'essences et variétés multiples.

Un grand parking permet le stationnement de nombreux véhicules de plus, un garage non attenant de 35 m² est disponible pour chouchouter votre précieux bolide et vos VTT.

L'abri de jardin de 9 m² ravira vos petits flibustiers et une dalle est présente pour l'aménagement d'un carport.

Superbe atout : Un studio indépendant de 30 m² pour accueillir votre famille, vos amis de passage dans cette belle région ou pour une location en accueil touristique. Il comprend une entrée, une pièce de vie de 22 m², une salle d'eau aménagée de 9 m² (avec douche à l'Italienne, vasque et WC)

La maison propose au rez-de-chaussée : Une entrée de 10,50 m², une lumineuse pièce de vie avec un salon de 13,75 m² et une salle à manger de 19,23 m². Dès les premiers rayons du soleil, vous profiterez de la grande terrasse en bois de 100 m² pour vos déjeuners et diners et ce, sans le moindre vis-à-vis.

La cuisine moderne de 12 m² est entièrement équipée avec meubles et électroménager, nulle excuse pour ne pas régaler vos amis de bons petits plats régionaux... Une arrière cuisine de 24 m² est aussi présente.

Une suite parentale de 10,50 m² avec sa salle d'eau indépendante et aménagée (double vasque et douche à l'Italienne) et un WC complètent ce niveau.

A l'étage, vous profiterez de 2 chambres confortables (18,31 m²-15,85 m²), d'une salle de bains aménagée de 10,22 m² (avec baignoire balnéothérapie et douche), d'une mezzanine de 17,94 m² pour vos loisirs et d'un WC.

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

Le chauffage est assuré par la géothermie avec une pompe à chaleur de 2016 très économique. Carrelage au sol et un parquet flottant dans les chambres. Les ouvertures sont en Aluminium avec le double vitrage donc sans entretien. La maison est connectée pour vos loisirs et le télétravail et un conduit de cheminée est présent au salon.

Côté loisirs : Associations sportives et culturelles sur la commune, 2 bars, 2 restaurants, supérette, esthéticienne, ZAC à proximité, centre équestre, tennis, randonnées, VTT, golf, nombreuses activités nautiques (Les plages de la côte de Granit Rose à 20 Km) la région est riche et très touristique !

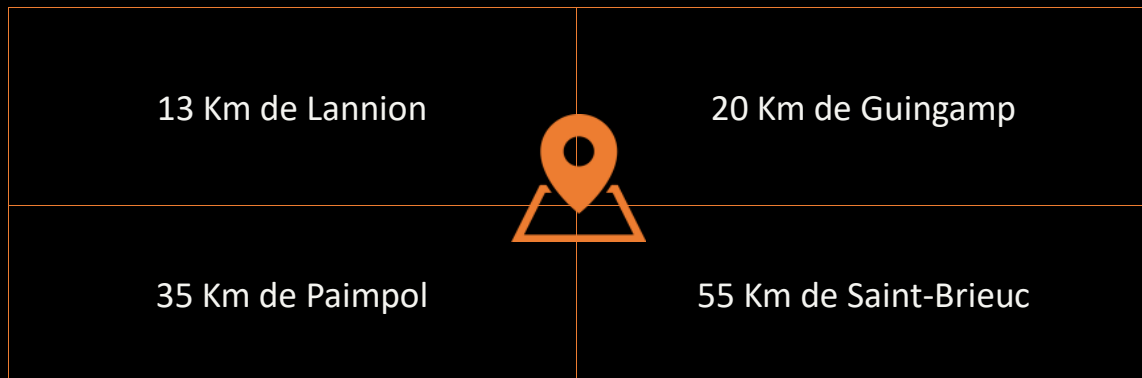
Il ne reste plus que votre prochaine visite pour un coup de cœur inévitable dans cette si belle région qu'est la Bretagne !

DÉTAILS DU BIEN

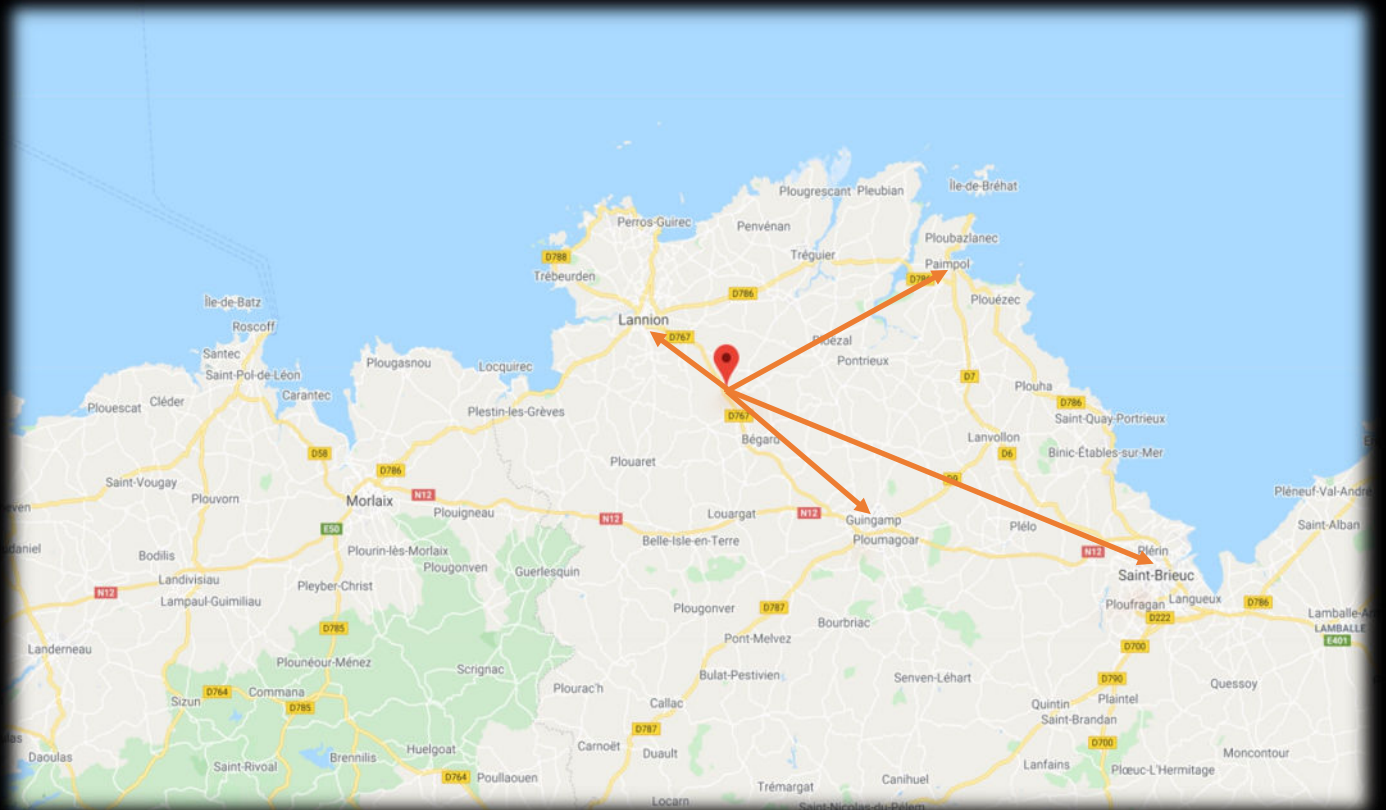
EXPOSITION	SUD
CHARPENTE	Traditionnelle en Bois
STRUCTURE	Maçonnerie
FACADE	Crépi et Bois
COUVERTURE	Ardoises
OUVERTURES	Double vitrage en Aluminium
CHAUFFAGE	Géothermie avec pompe à chaleur 2016
CHEMINÉE	Présence d'un conduit
SOL	Carrelage au sol et parquet flottant dans les chambres
TERRAIN	Terrain de 1 244 m ² plat, arboré et clos
STATIONNEMENT	Grand parking et un garage de 35 m ²
AMÉNAGEMENTS	Abri de jardin de 9 m ² et dalle présente pour un carport
INTERNET	Maison connectée au Haut-Débit
LES PLUS	Studio indépendant de 30 m ²
OBSERVATIONS	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Maison construite en 2006 et extension en 2018. ◆ Environnement calme et jardin clos par un muret et une haie d'essence et variétés multiples. ◆ Mer et plages à 20 Km



LOCALISATION ET PLAN



Une situation de premier choix !





VUE SATELLITE

15 Minutes de Lannion

20 Minutes de Guingamp

35 Minutes de Paimpol

40 Minutes de Saint-Brieuc



COMMODITÉS ET ENVIRONNEMENT

Commerces

De proximité : Sur place
Supermarché : 8 Km
Hypermarché : 13 Km
Boulangerie : Sur place

Transports

Aéroports : 110 Km
Gare : 13 Km
Bus / Cars : Sur place
Autoroute : Voie rapide à 500 m

Services médicaux

Médecins : Sur place
Pharmacie : Sur place
Dentiste : Sur place
Hôpital : 13 Km

Écoles

Garderie, crèches : Sur place
Maternelles : Sur place
Primaires : Sur place
Collège : 8 Km
Lycée : 13 Km

Loisirs et activités

- ◆ Associations sportives et culturelles sur la commune, 2 bars, 2 restaurants, supérette, esthéticienne, ZAC à proximité, centre équestre, tennis, randonnées, VTT, golf, nombreuses activités nautiques (Les plages de la côte de Granit Rose à 20 Km) la région est riche et très touristique !

DESCRIPTIF DU BIEN

REZ-DE-CHAUSSÉE	
ENTRÉE	Une entrée de 10.50 m ²
PIECE DE VIE	Pièce de vie lumineuse avec salon de 13.75 m ² une salle à manger de 19.23 m ²
CUISINE	La cuisine moderne de 12 m ² est entièrement équipée avec meubles et électroménager
ARRIÈRE CUISINE	Une arrière cuisine de 24 m ²
TERRASSE	Une terrasse en bois de 100m ² sans vis-à-vis
SUITE PARENTALE	Une suite parentale de 10,50 m ² avec sa salle d'eau indépendante et aménagée
WC	Un WC

1^{er} ÉTAGE	
CHAMBRES	Deux grandes chambres supplémentaires de 18.3 et 15.8 m ²
MEZZANINE	Une mezzanine de 17.9 m ² pour la détente
SALLE DE BAIN / WC	Une salle de bains aménagée de 10 m ²

DESCRIPTIF DU STUDIO INDÉPENDANT 30 M²

STUDIO	
ENTRÉE	Une entrée
PIECE DE VIE	Une pièce de vie de 22 m ²
SALLE D'EAU	Une salle d'eau aménagée de 9 m ² avec douche à l'italienne, vasque et WC

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



MAISON



Découvrons cette élégante villa contemporaine édifée en 2006 (avec une extension en 2018) d'une surface habitable de 175 m² pour accueillir les vôtres. Un grand parking et un garage non attenant de 35 m² sont disponibles pour vos autos.



Esprit SudEst
L'immobilier entre européens



MAISON

JARDIN



L'environnement est calme et le jardin de 1244 m² est plat, arboré et clos par un muret et une haie d'essences et variétés multiples.



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens



MAISON

TERRASSE



Dès les premiers rayons du soleil, vous profiterez de la grande terrasse en bois de 100 m² pour vos déjeuners et dîners et ce, sans le moindre vis-à-vis.



WWW.ESPITSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



REZ-DE-CHAUSSÉE

PIÈCE DE VIE



La maison propose au rez-de-chaussée :
Une entrée de 10,50 m² donnant vers une lumineuse pièce de vie.



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



REZ-DE-CHAUSSÉE

SALON



Vous découvrirez un salon de 13,75 m²



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



REZ-DE-CHAUSSÉE

SALLE A MANGER



Ainsi qu'une salle à manger de 19.23 m² donnant sur la terrasse.



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



REZ-DE-CHAUSSÉE

CUISINE



La cuisine moderne de 12 m² est entièrement équipée avec meubles et électroménager,
Une arrière cuisine de 24 m² est aussi présente.



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



REZ-DE-CHAUSSÉE

CÔTÉ STUDIO



Superbe atout : Un studio indépendant de 30 m² avec pièce de vie de 22 m² et salle d'eau aménagée de 9 m² (douche à l'italienne, vasque, WC).



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



ÉTAGE

CHAMBRE



A l'étage, vous profiterez de 2 chambres confortables (18,31 m²-15,85 m²).



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



ÉTAGE

CHAMBRES



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



ÉTAGE

CHAMBRE / SALLE DE BAIN



Enfin, une salle de bains aménagée de 10,22 m² (avec baignoire balnéothérapie et douche), une mezzanine de 17,94 m² pour vos loisirs et un WC



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Informations sur la commune :
<https://www.mairie-cavan.fr/vivre-a-cavan.html>

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

