



UNE BELLE DEMEURE À LA RÉNOVATION QUALITATIVE.

Prix : 535 500 €

Ref : 1491



Aux portes de **QUIMPER SUD**, dans son **écrin de verdure**, se loge cette ravissante **propriété familiale, coupée de tout vis-à-vis, sans être pour autant isolée**. Étendu sur **4 000 m<sup>2</sup>** clos et arboré, le terrain bénéficie d'un calme absolu & profite d'une belle terrasse exposée **SUD-OUEST**. La bâtisse, **construction au style "Île-de-France"**, a été **renovée dans sa totalité en 2015**, ce qui lui donne un **charme intérieur, aux traits contemporains**. L'entrée vous dévoile un beau **salon-séjour de 45 m<sup>2</sup> baigné de lumière**, doté d'une **cheminée d'époque**, ainsi que de **mouures au plafond**. De par **une verrière** de belle facture, se découvre une ravissante **cuisine dinatoire aménagée & équipée contemporaine de 20 m<sup>2</sup>**. Ce niveau dévoile de plus une **suite parentale complète**, ainsi qu'un bureau et une buanderie. À l'étage un grand couloir dessert **quatre grandes chambres**, sur de jolis parquets, dont **deux possédant chacune un petit salon privé & deux autres de grande taille**, complété par une **salle de bains avec douche chaleureuse**. Un **garage de 30 m<sup>2</sup>** complète cet ensemble. Ce bien étonne par **la qualité de sa rénovation**, mais surtout par **l'environnement calme & verdoyant** dans lequel il se trouve, tout en étant seulement à **dix minutes du centre-ville de Quimper**. Honoraires Agence inclus : 5%TTC à charge acquéreur.

Environnement : Suburbain, Ecrin de verdure  
 Surface habitable : 215 m<sup>2</sup>  
 Surface séjour : 45 m<sup>2</sup>  
 Surface terrain : 4000 m<sup>2</sup>  
 Année de construction : 1970

État général : Très bon  
 Nombre de pièces : 8  
 Nombre de chambres : 5  
 Nombre de salle de bains : 2

Étage : 1  
 Ascenseur : Non  
 Exposition : Sud-Ouest  
 Cave: Non

Type de chauffage : Fioul  
 Stationnement : Garage et parking  
 Taxe foncière : 2200

Notes complémentaires

Rénovation totale (fenêtres, chauffage, mur, sols, cuisine, sdb) en 2015 Assainissement individuel surement non conforme en attente d'un contrôle. consommation: 88€/mois elec+prod eau chaude 800€ annuel pour le fioul.

