



LA SPLENDE 1930 AUX CHARMES MÊLÉS D'ANCIEN & DE CONTEMPORAIN, EN HYPER CENTRE-VILLE.

Prix : 782 200 €

Ref : 1728



A 50 m des rues pavées, en impasse, se dresse la **façade romantique** de cette villégiature des années 30. **Restaurée** par un **architecte local de renom**, la bâtisse se targue aujourd'hui des tendances actuelles illustrées par ses **prestations de la plus belle gamme**. L'âme et le style de la demeure ont été préservés avec soin, harmonieusement conjugués aux mœurs et à la **fonctionnalité** recherchés à notre époque. Tels ses espaces de vie ouverts et cependant distincts, formant une **vaste enfilade de volumes élégants**, jusqu'à la **cuisine en extension**, véritable séjour à elle seule, qui s'ouvre sur le **jardin par ses verrières**. Aux étages, les beaux paliers desservent de **vastes chambres, dont une suite**, aux volumes caractérisés par les **hauteurs de plafond d'époque**. Fonctionnelle, la demeure s'offre des aménagements intégrés, façon dressing, entre autres prestations contemporaines. Son **jardin de ville** se compose de deux parties, l'une en écrin de présentation de la façade sur rue, l'autre plus intimiste, offrant à la vaste cuisine en verrières une belle perspective extérieure. Grand appentis et **stationnements privés** complète la demeure. Une belle maison de charme, impeccablement rénovée et aux prestations haut de gamme, qui se prévaut d'être **des plus rares et convoités sur cette situation**. Honoraires Agence inclus, à charges acquéreur : 5 % TTC maximum.

Environnement : Citadin, Historique  
Surface habitable : 212 m<sup>2</sup>  
Surface séjour : 73 m<sup>2</sup>  
Surface terrain : 331 m<sup>2</sup>  
Année de construction : 1930

État général : Somptueux  
Nombre de pièces : 8  
Nombre de chambres : 5  
Nombre de salle de bains : 3

Étage : 3  
Ascenseur : Non  
Exposition : Sud  
Cave: Non

Type de chauffage : Gaz de ville  
Stationnement : Parking extérieur  
Taxe foncière : 1781

### Notes complémentaires

Rénovation intégrale de 2017 et 2018. Architecte : Patrice ANDRIN Quimper. Murs isolés en périphérie, combles également. Cheminée à foyer fermé au gaz. Couverture neuve. Électricité neuve. Plafond à hauteur de 2,95m. Trois espaces de vie : salon, salle à manger, boudoir pour 47m<sup>2</sup>. Cuisine en extension, de 25m<sup>2</sup>. Chambres, entre 13 et 17m<sup>2</sup>. Jardin clos, visiophone, stationnement pour deux voitures.

