



L'ART DE VIVRE D'UNE
 DEMEURE D'ARCHITECTE, AU
 SEIN DE SON QUARTIER
 RÉSIDENTIEL PRISÉ.

Prix : 449 500 €

Ref : 1416



Le choix d'un lieu **entre Quimper & la côte**, d'un environnement en **écrin de verdure** et de son **quartier résidentiel aux villégiatures de belle gamme**, pour édifier une demeure d'architecte où **l'art de vivre est sublimé**. La maison développe en **rez-de-jardin un superbe et lumineux espace de vie**, ouvert sur sa terrasse et ses perspectives sur le parc, cosy grâce à sa cheminée et son beau parquet. Complété d'une **cuisine épurée haut de gamme**, l'ensemble à vivre est construit pour l'agrément. Une **suite au même niveau** se targue d'une salle de bains - douche de belle facture et de sa belle chambre. **A l'étage, trois belles chambres**, toutes en baies vitrées ouvertes sur balcons, dominant le jardin et l'environnement arboré. La mezzanine du niveau se veut en espace à dédier. Un vaste **garage-atelier** et sa pièce en combles complètent la demeure, en plus d'une autre pièce de service. Le **jardin arboré d'essences variées** est l'écrin parfait pour travailler les fuites d'espaces extérieures de la demeure, la terrasse au Sud permet d'admirer la composition choisie. **Située à 10 min du centre ville et à 15 min des plages**, la propriété est un parfait compromis entre agrément de vie et fonctionnalité. Honoraires Agence inclus, à charge acquéreur : 5,5 % TTC maximum.

Environnement : Suburbain, Ecrin de verdure

Surface habitable : 145 m²

Surface séjour : 42 m²

Surface terrain : 1378 m²

Année de construction : 1978

Exposition : Sud

Type de chauffage : Electrique

Stationnement : Garage et parking

Taxe foncière : 1160

État général : Excellent

Nombre de pièces : 5

Nombre de chambres : 4

Nombre de salle de bains : 2

Notes complémentaires

Huissieries alu double vitrage (4/12/4 baies séjour ; 4/8/4 autres). Chauffages électriques panneaux rayonnants. Électricité récente. Ballon eau chaude 300L de 2009. Combles et sous pente isolés, caches-moineaux isolés (ponts thermiques). Combles garage isolés. Salle de bains-douche du rdc de 2011 (14 000 €). Cuisine équipée (électroménager GAGGENAU) aménagée "LEICHT" (25 K€ ~) de 2011 (four traditionnel, four vapeur). Escalier métal et gardes corps verre récents. Portail électrique avec visiophone (9350 €) et porte garage isolée (3400 €), de 2011. Consommation électrique vendeurs (Tout compris : chauffage, production eau chaude, élec domestique) de 1110 € pour 2018. Ligne bus 7.

