



**LA PROPRIÉTÉ D'ARCHITECTE
 & SON PARC EN POINT DE VUE.**

Prix : 469 800 €

Ref : 1560



Au sein de son **parc clos** préservant l'intimité du lieu, cette **vaste demeure d'architecte** offre un bel agrément de vie, à **cinq minutes du centre-ville** quimpérois. Dès le vaste hall d'entrée, la maison dévoile sa **magnifique luminosité** et ses **beaux volumes**. Le salon-séjour tourné vers l'extérieur par ses **larges baies vitrées** et prolongé sur le jardin par sa **vaste terrasse**, offre le parc en point de vue et la vallée environnante comme horizon. La distribution intérieure se veut fluide et complète, le rez-de-jardin offrant outre un bel espace de vie, une cuisine bien proportionnée, un grand **bureau sous verrière**, une **suite composée** d'une belle chambre ouverte sur la terrasse et une grande et atypique salle d'eau. Les chambres d'étage ont le rare bénéfice de s'ouvrir par baies vitrées sur une terrasse dominant le parc de la propriété. L'une d'entre-elles dispose en surprise d'une mezzanine pouvant s'étendre sur un comble semi-aménagé. Un spacieux second **bureau en étage avec un accès indépendant**, aménagé dans un but de réception, peut devenir à souhait appartement indépendant ou vaste chambre. Dès plus fonctionnelle, un **sous-sol total avec vaste garage** et pièces de service complète la maison. En prolongement extérieur, un carport surdimensionné apporte le confort légitime d'une belle propriété. Le parc en écrin de la propriété offre une topographie changeante, propice à l'implantation d'une demeure d'architecte. Magnifique, l'écrin est en parfaite harmonie avec la demeure. Une belle propriété d'agrément, proche du centre-ville et des axes rapides. Parée des tendances actuelles en décoration et aménagements, la demeure se targuera alors des plus beaux atouts. Honoraires Agence inclus, à charge acquéreur : 5,5 % TTC maximum.

Environnement : Campagne, Suburbain,
 Ecrin de verdure
 Surface au sol : 215 m²
 Surface habitable : 195 m²
 Surface séjour : 45 m²
 Surface terrain : 4001 m²

Nombre de salle de bains : 2
 Étage : 1
 Ascenseur : Non
 Exposition : Sud-Ouest

Année de construction : 1980
 État général : Très bon
 Nombre de pièces : 7
 Nombre de chambres : 5

Cave: Oui
 Type de chauffage : Aérothermie
 Stationnement : Garage et parking
 Taxe foncière : 2100

Notes complémentaires

Étage aménagé en 1990, bureau en 2007.
 Huisseries alu double vitrage (2001 pour rdc), volets électriques en rdc. Vélux de 2009. Combles isolés.
 Chauffage pompe à chaleur de 2011 (Goyat Quimper), robinets thermostatiques. En double, chaudière fioul et ballon eau chaude électrique.
 Sous-sol en béton banché, vide sanitaire sur partie.
 Carport de 2009. Terrain clos, portail électrique avec visiophone. Assainissement individuel non conforme, devis de réfection fourni par le vendeur, pour 3218,88 €. rfaces : Ch RDC 16,1m², bureau rdc 16,3m², cuisine 11,3m² ; Chs étage 14,6m² - 11,6m² - 10,63m², bureau étage 24m². Ligne Bus 13

« Pour votre Bien nous vous réservons le Meilleur »

