



LA DEMEURE DE VILLE & SON APPARTEMENT INDÉPENDANT, À 5 MIN A PIED DES HALLES.

Prix : 439 900 €

Ref : 1568



Une situation très recherchée, à moins de 5 min à pied du centre historique et des Halles de Quimper, pour cette demeure de beaux volumes qui s'adjoint un joli jardin bien exposé et un **appartement indépendant**. Édifiée à l'origine dans les **années 30'**, la bâtisse a été entièrement restaurée à la fin des années 1980. La maison offre au premier niveau son hall d'entrée, qui distribue notamment la partie nuit avec trois chambres, aux belles surfaces et lumineuses avec leur vue dégagée sur le jardin. Du hall, un grand escalier vous mène au niveau inférieur, où se dévoile une **magnifique et vaste pièce de vie**, au mur de **baies vitrées offrant la perspective sur la terrasse et le paysage du jardin** clos de murs. Lumineuse, cette pièce d'agrément offre le sentiment d'oublier la situation en cœur de ville. En **accès indépendant**, l'**appartement de format duplex** dispose d'un beau séjour et de deux chambres avec la possibilité d'en aménager une troisième. Il se targue d'être un atout rare permettant une **rentabilité locative avérée, une capacité de réception indépendante ou la possibilité d'exercer**. Située à un **emplacement des plus prisé, la demeure se veut rare** sur le marché. Honoraires Agence inclus : 5,5 TTC maximum.

Environnement : Citadin
Surface habitable : 190 m²
Surface séjour : 52 m²
Surface terrain : 327 m²
Année de construction : 1930

État général : A rafraîchir
Nombre de pièces : 7
Nombre de chambres : 5
Nombre de salle de bains : 2

Exposition : Ouest
Type de chauffage : Gaz de ville
Taxe foncière : 2129

Notes complémentaires

Chaudière gaz à condensation de 11/2019, robinets thermostatiques sur appareillage. Chauffage électrique individuel, appareillages à inertie, sur l'appartement. Production eau chaude par ballon sur l'appartement. Pompe de relevage (SALMSON) révisée : révision moteur (MAGUER 2018), remplacement flotteur (GOYAT 2020). Ravalement 10/2019. Couverture abri jardin (2018). Cheminée avec insert. Appartement loué 560 € au précédent locataire.

