



**LA SUPERBE CONTEMPORAINE
 AUX PRESTATIONS HAUT DE
 GAMME, À 200 M DE L'ODET,
 ENTRE QUIMPER & BÉNODET.**

Prix : 715 000 €

Ref : 2037



Cette belle propriété contemporaine bénéficie d'une **qualité d'environnement remarquable**. Située en impasse, au calme, entre bois et bordures de la ria l'Odet, près d'une **cale de mise à l'eau**, la demeure se veut orientée vers l'agrément. Construction d'architecte récente de 2013, cette contemporaine se veut également **sur-équipée par de nombreuses prestations haut de gamme**. Les **finitions de grande qualité** sont choisies et pensées dans le détail, pour le confort des occupants. La distribution intérieure est complète et prestataire. Un beau hall d'entrée distribue tous les modules et niveaux de l'habitat. Un **superbe séjour lumineux** invite sur les **multiples terrasses extérieures ou sur le patio**. Une **cuisine ouverte de belle gamme** se loge dans l'espace. Le rez-de-jardin dévoile également une **sublime suite avec sa vaste chambre**, ouverte sur terrasse, la seconde chambre du niveau aujourd'hui aménagée en un **complet dressing**, et une grande salle d'eau moderne. Un office - bureau complète le niveau avec une buanderie sur-équipée. A l'étage, **deux grandes et lumineuses chambres avec rangements**, s'ouvrent sur terrasse. Une salle de bains - douche de belle facture les dessert. Les extérieures invitent à la détente et à profiter du calme des lieux, ses vastes terrasses s'étirant sur les plus belles expositions. Un patio permet de s'abriter des vents ou d'y penser un éventuel jardin d'hiver. La maison s'attribue une **vaste aire de stationnement, un carport et un garage**. Une propriété très contemporaine et prestataire, au sein d'un **environnement naturel composé de la verdure des bois environnants & de la Ria à 200 m. "A 3 minutes de toutes commodités, 10 minutes des plages de Bénodet, à moins de 15 minutes de la gare TGV de Quimper."** Honoraires Agence inclus, à charge acquéreur : 5 % TTC maximum. Prix exprimé hors honoraires : 690 000 € Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Environnement : Campagne, Suburbain,
 Ecrin de verdure, Bord de rivière
 Surface habitable : 186 m²
 Surface séjour : 60 m²
 Surface terrain : 937 m²
 Année de construction : 2013

État général : Somptueux
 Nombre de pièces : 6
 Nombre de chambres : 4
 Nombre de salle de bains : 2

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

Type de chauffage : Aérothermie
 Stationnement : Garage et parking
 Taxe foncière : 1293

Notes complémentaires

Prise extérieure pour véhicule électrique. Gardes corps escalier (2025). Chauffage pompe à chaleur, par le sol. Cuisine équipée aménagée (3 fours, lave-vaisselle, plaque cuisson, hotte rétractable, réfrigérateur). Dressing aménagé. Garage carrelé. Carport récent. Jardin clos, portail électrique. Alarme CCS QUIMPER (possibilité abonnement télésurveillance). Assainissement individuel micro-station.

« Pour votre Bien nous vous réservons le Meilleur »

