« Pour votre Bien nous vous réservons le Meilleur »

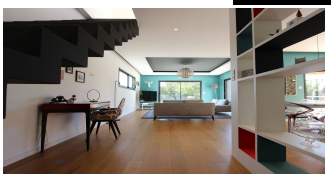


LA SUPERBE CONTEMPORAINE D'AVANT-GARDE, À 200 M DE L'ODET, ENTRE QUIMPER & BÉNODET.

Prix : 639 500 €

Ref : 1594






Cette propriété littéralement sensationnelle se targue des plus beaux atouts. En premier lieu, une situation à l'agrément d'exception, caractérisée par un **environnement au calme** olympien, **à 200 m de la Ria de l'Odet et de sa cale de mise à l'eau,** qui se veut propice à de nombreux loisirs. D'autre part, une **demeure d'architecte sur-équipée par de nombreuses prestations haut de gamme** des plus contemporaines. Les **finitions de grande qualité** sont choisies et pensées dans le détail, pour le confort des occupants. Le contemporain est mis en avant, **équipements dernier cri et confort énergétique** en premiers bénéficiaires. La distribution intérieure est complète et prestataire. Un beau hall d'entrée distribue tous les modules et niveaux de l'habitat. En suite, le **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 chambres avec rangements**, lumineuses et de belles surfaces, s'ouvrent sur terrasse. Une salle de bains - douche de jolie 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. Pour le côté pratique, la propriété s'attribue une **vaste aire de stationnement, un carport et un garage.** Cette propriété très prestataire est l'illustration parfaite d'une **demeure actuelle quasie hi-tech**, 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.

Environnement : Campagne, Suburbain, Ecrin de verdure, Bord de rivière
Surface habitable : 190 m^2
Surface séjour : 60 m^2
Surface terrain : 937 m^2
Année de construction : 2013

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

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

Type de chauffage : Aérothermie
Stationnement : Garage et parking
Taxe foncière : 1025

Notes complémentaires

Consommation électrique vendeurs 156 €/mois (chauffage, production eau chaude, consommation domestique générale). Ballon eau chaude thermodynamique. Chauffage pompe à chaleur, par le sol. Cuisine équipée aménagée (3 fours, lave-vaisselle, plaque cuisson, hotte rétractable, réfrigérateur). Dressing aménagé. Carport récent. Jardin clos de murs, portail électrique. Alarme CCS QUIMPER (possibilité abonnement télésurveillance). Assainissement individuel micro-station.

« Pour votre Bien nous vous réservons le Meilleur »

