« Pour votre Bien nous vous réservons le Meilleur »

LE LOFT & LE CENTRE-VILLE QUIMPÉROIS À 10 MIN À PIED.

Prix : 499 900 €

Ref : 1866

Au calme de son impasse, près de toutes les commodités, cet ancien bâtiment professionnel devenu loft, a été **entièrement réhabilité en 2017**. Luminosité accrue et volumes caractérisent aujourd'hui cet habitat de très belle gamme, à l'esthétique abouti. Parfaitement logeable, le loft offre outre un potentiel encore à développer, **un studio indépendant générateur de revenus.** D'entrée, un superbe hall accueille une distribution en étoile sur **deux chambres**, avec salle de bains, entre autres pièces de service. Surtout, l'entrée dévoile un escalier en œuvre de signature d'un architecte, invitation aux volumes de l'étage. Le niveau supérieur, au plafond cathédrale, se compose d'une **gargantuesque pièce de vie,** soit un vaste salon-séjour prolongé d'une cuisine équipée aménagée dînatoire. Plafond cathédrale et sa charpente apparente, **vue citadine dégagée, luminosité** via les multiples expositions, le séjour se targue des plus beaux attributs d'un loft. L'étage accueille également **une vaste chambre**. Le **rez-de-chaussée offre également la possibilité d'une quatrième chambre**, en possible suite complète, à finir d'aménager. Le loft dispose dans sa cour extérieure de **stationnements privatifs, d'une terrasse sur le studio, et d'une vaste dépendance de 30 m².** Parfaitement rénové, offrant outre ses belles prestations actuelles, un potentiel supplémentaire, cet habitat charismatique est également très bien situé. Honoraires L'Agence à charge acquéreur : 5,5 % TTC maximum. Prix exprimé hors honoraires : 475 000 € Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Environnement : Citadin
Surface habitable : 195 m^2
Surface séjour : 80 m^2
Surface terrain : 369 m^2
Année de construction : 1920

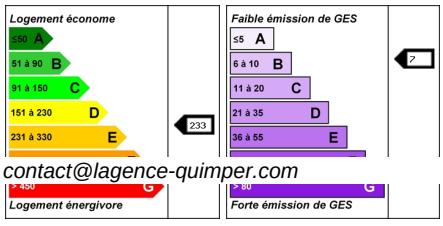
État général : Excellent
Nombre de pièces : 6
Nombre de chambres : 4
Nombre de salle de bains : 2

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

Type de chauffage : Electrique
Stationnement : Parking extérieur
Taxe foncière : 2200

Notes complémentaires

Ancienne cidrerie, puis cabinet d'architecte. Rénovation 2017. VMC, ballon électrique 300 L, chauffage par le sol en rdc plus appareillages, poêle à granules à l'étage. Consommation électrique vendeur 250 € /mois (chauffage, eau chaude, électricité domestique). Studio loué en bail étudiant (fin bail 30/06/24) pour 330 € + 45 € charges (compteurs divisionnaires eau + élec). Servitude d'entrée pour le voisin.



L'agence : 8 Rue du Parc, 29000 Quimper - Tél : 02 98 64 04 04 - Mail : contact@lagence-quimper.com