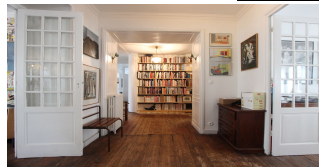




L'EXCEPTIONNELLE BULLE DE VERDURE EN CENTRE HISTORIQUE, UN VASTE APPARTEMENT, SES LOGIS ANNEXES, SA TERRASSE & SON JARDIN LUXURIANT.

Prix : 724 500 €

Ref : 2027



En plein cœur du centre historique Quimpérois, loge cette propriété pour le moins singulière. Une bulle de verdure, **où la nature a ses droits** et où le chant des oiseaux berce les propriétaires des lieux. Le terme rareté prend ici tout son sens. De prime abord rien de singulier, mais pour autant un bien qui se veut **classique et élégant, un bel appartement bourgeois, vaste et lumineux**, à la distribution riche, avec de beaux éléments en matière, tels ses parquets anciens. Cet élégant logis a le bénéfice de s'ouvrir sur sa première rareté, **une terrasse de 70 m²** au calme et donnant sur l'Ouest. Là, se découvre sa rareté absolue, **un splendide jardin de 450 m²**, clos de ses murs de pierre, à la végétation luxuriante, réellement une explosion de nature en plein cœur des rues pavées. **Caché et donc intimiste**, l'endroit profite du calme et du soleil à l'ombre de sa dense végétation. **L'appartement dispose lui de très belles pièces de vie**, salon de 40 m² ou encore cuisine - salle à manger de 40 m² également, de **trois grandes et belles chambres**, de beaux dégagements propices à accueillir diverses bibliothèques, salle d'eau et salle de bains entre autres pièces de services. En annexe à l'appartement principal, **un studio et un appartement type 2** complètent les possibilités de réception et offrent de multiples projets possibles. **Un garage** fait office d'annexe ou de logement pour la voiture. Honoraires Agence inclus : 5 % TTC maximum à charge acquéreur sur le prix indiqué. 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 : Citadin, Historique
Surface Carrez : 257 m²
Surface séjour : 80 m²
Surface balcon/terrasse : 68 m²
Surface terrain : 425 m²

Année de construction : 1850
État général : Très bon
Nombre de pièces : 5
Nombre de chambres : 3

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

Cave: Non
Type de chauffage : Gaz de ville
Stationnement : Garage

Notes complémentaires

Possibilité d'acquérir deux appartements supplémentaires, un studio (1er étage) et un type 2 (2ème étage), de 40 m² env. chacun. Budget global : 740 200 € honoraires agence inclus. Charges copropriété ensemble : 109,35 € /mois. Taxes foncières ensemble : 2900 € .

