



**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 m<sup>2</sup> au calme et donnant sur l'Ouest. Là, se découvre sa rareté absolue, un splendide jardin de 450 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> ou encore cuisine - salle à manger de 40 m<sup>2</sup> 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](http://www.georisques.gouv.fr)

Environnement : Citadin, Historique  
 Surface Carrez : 257 m<sup>2</sup>  
 Surface séjour : 80 m<sup>2</sup>  
 Surface balcon/terrasse : 68 m<sup>2</sup>  
 Surface terrain : 425 m<sup>2</sup>

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

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

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 m<sup>2</sup> env. chacun. Budget global : 740 200 € honoraires agence inclus. Charges copropriété ensemble : 109,35 € /mois. Taxes foncières ensemble : 2900 €.

