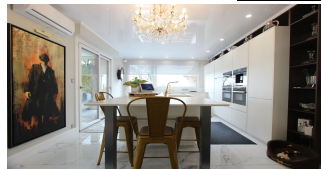




**L'EXCEPTIONNELLE DEMEURE
DE 280M², SA PISCINE
INTÉRIEURE & SA VUE
PANORAMIQUE**

Prix : 997 500 €

Ref : 2054



Sur les hauteurs de la ville, cette demeure d'architecte des années 1980, a été récemment **entièrement reprise et rénovée**. Sa **vue panoramique** sur la ville et la vallée de l'Odet, a été le point d'orientation de cette rénovation, afin d'optimiser l'**atmosphère sensationnelle** de la propriété. La demeure offre un beau hall d'entrée, desservant un premier boudoir, un bureau, une pièce de service et l'accès au niveau des pièces de vie. **Un studio complet, possiblement indépendant**, est également accessible par le hall d'entrée. Le niveau supérieur dévoile un **vaste et sublime salon-séjour d'environ 75 m²**, composé d'un confortable espace salon avec cheminée, une partie salle à manger s'ouvrant sur terrasse, un petit salon orienté vers un poêle contemporain, et une splendide **cuisine haut de gamme** équipée aménagée. L'ensemble est orienté vers la seconde pièce de vie, véritable extension du séjour, une **exceptionnelle véranda chauffée** accueillant la **piscine intérieure** et sa vaste plage, aménagée en un salon d'agrément et un espace dinatoire. Un poêle contemporain permet de bénéficier du lieu à longueur d'année. La vue panoramique est saisissante. La triple orientation Est, Sud et Ouest apporte **clarté et lumière** changeante au fil de la journée. Plusieurs terrasses, entourent l'ensemble de la demeure, bénéficiant également d'expositions différentes qui permettent d'en jouir à tous moments de la journée. **Une suite avec une belle chambre** et sa salle d'eau moderne loge au même niveau, avec accès terrasse. L'étage de la maison comprend **deux nouvelles chambres, disposant chacune d'une salle d'eau privative**, une quatrième belle chambre, ainsi qu'une chambre d'appoint. Chaque chambre est orientée vers la vue panoramique et bénéficie de terrasse ou balcon. Le niveau de **prestation** de la demeure est particulièrement **élevé**, les **matériaux** ont été **choisis avec soin**, la rénovation pensée dans les détails. La propriété est close de murs et s'offrent **trois garages** et une aire de stationnement. Le **centre ville de Quimper est à 5 minutes**, les axes pour les plages à 2 minutes. Honoraires Agence inclus : 5%TTC maximum à charge acquéreur sur le prix indiqué. Prix exprimé hors honoraires : 950 000 €. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Environnement : Citadin
Surface habitable : 283 m²
Surface séjour : 75 m²
Surface balcon/terrasse : 200 m²
Surface terrain : 895 m²

Année de construction : 1980
État général : Somptueux
Nombre de pièces : 8
Nombre de chambres : 6

Nombre de salle de bains : 4
Étage : 1
Ascenseur : Non
Exposition : Sud

Cave: Non
Type de chauffage : Pompe à chaleur
Stationnement : Garage et parking
Taxe foncière : 4096

Notes complémentaires

Revêtements de terrasses à terminer.
Aménagements du studio à terminer. Plan travail cuisine en Dexon (poudre de marbre). Poêle à pellet en séjour + cheminée insert (relevable) Poêle à pellet en véranda - piscine intérieure. Terrain clos (tous murs en pleine propriété), portail électrique. Piscine maçonnée (8X4m, P1,5m) chauffée, avec liner, filtration au sel. Cuisine (30ke env), four vapeur, four micro-ondes, four traditionnel, plaque, hotte, lave-vaisselle). Pompe à chaleur air - air, ECS par ballon thermodynamique. Store solaire, volets roulants électrique avec domotique.

