



**UN LIEU D'EXCEPTION SUR
PLUSIEURS NIVEAUX, AU
CENTRE VILLE QUIMÉROIS.**

Prix : 630 000 €

Ref : 2036



Cette **propriété de 142 m²** offre un rare dialogue entre l'**élégance du patrimoine** et la **douceur du contemporain**, au cœur même du **centre historique**. Fièrement ancrée depuis les années 50, son allure se distingue. Derrière ses murs, la **rénovation récente** révèle un travail d'orfèvre, où chaque détail a été pensé, choisi et peaufiné, jusque dans les équipements les plus **sophistiqués**. Le **rez-de-chaussée** dévoile une **magnifique entrée**, dotée de **généreux placards** et d'une **buanderie fonctionnelle**.

Au premier étage, en franchissant la belle verrière, la **pièce de vie** s'ouvre avec précision. Les volumes s'enchaînent, guidant le regard du **salon** vers le **séjour**, puis vers la **cuisine**, sur une superficie d'environ **45 m²**.

Le **niveau supérieur** présente deux **chambres lumineuses** et une **salle d'eau** : un espace raffiné où le design se conjugue avec la sérénité.

Tout en haut, les **derniers volumes** se déploient comme un refuge sous les toits.

Une **suite paisible**, ses aménagements sur mesure et sa salle d'eau au style épuré composent un lieu baigné de calme et de lumière.

Un **garage** agrémenté d'espaces de rangement complète l'ensemble.

Le bien-être s'allie ici sans effort à la distinction.

Honoraires Agence inclus : 5%TTC maximum à charge acquéreur sur le prix indiqué. Prix exprimé hors honoraires : 600 000 €
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Environnement : Citadin
Surface habitable : 142 m²
Surface séjour : 45 m²
Surface terrain : 66 m²
Année de construction : 1950

État général : Somptueux
Nombre de pièces : 5
Nombre de chambres : 3
Nombre de salle de bains : 2

Notes complémentaires

--

Étage : 3
Ascenseur : Non
Exposition : Sud
Cave : Non

Type de chauffage : Pompe à chaleur et Gaz
Stationnement : Garage
Taxe foncière : 2009

