



**UNE PROPRIÉTÉ
D'ARCHITECTE & SON PARC
BOISÉ, ENTRE FOUESNANT &
QUIMPER.**

Prix : --

Ref : 1587



Implantée dans le **secteur du LENDU, aux portes de Quimper & du Pays Fouesnantais**, cette **propriété**, édifée en 1976, est devenue maison d'architecte par sa **restauration intégrale en 2018**. Assise sur son parc et entourée de son bois, la demeure se veut **conceptuelle**. Entre ses **grands arbres d'essences locales de la partie boisée naturelle** et ses **ornementaux du parc**, les **nombreuses ouvertures** de la maison sur ses extérieurs créent une précieuse harmonie entre l'habitat et son environnement naturel. Épousant parfaitement les courbes du terrain, chacun des **niveaux se retrouvent en rez-de-jardin**, l'un dédié aux **chambres** & un autre au **séjour** ainsi qu'à la **partie parentale**. L'espace de vie de **45 m²** se compose d'un **salon-salle à manger** avec **insert**, ayant un **accès** sur la **terrasse** et la **pergola**, d'une **cuisine ouverte toute équipée** & d'un **bureau dérobé** avec de **nombreux rangements intégrés aux cloisons**. La partie nuit se compose de **trois chambres équipées de placards** avec une **salle de bains commune** & d'une **suite parentale complète** avec **chambre**, **dressing agencé** & une **salle d'eau italienne**. *"Tout ici est d'excellente facture, que ce soit les matériaux, les équipements ou l'agencement intérieur intelligemment pensé & optimisé."* Très fonctionnelle, la maison bénéficie de **pièces de service confortables**, buanderie et cave, de **dépendances vouées au stockage** et d'un **carport**. Plus qu'une propriété, un habitat conceptuel, sans nuisances et entouré de sa nature, à **10 minutes de Quimper centre**. **Les travaux sont toujours sous garanties décennales jusqu'en 2028. "A moins de 10 minutes du centre de Quimper, 10 minutes de la gare TGV & à 10 minutes des plages Fouesnantaises et du port de La Forêt-Fouesnant"**. Honoraires Agence inclus : 5%TTC à charge acquéreur.

Environnement : Campagne
Surface habitable : 139 m²
Surface séjour : 45 m²
Surface terrain : 21298 m²
Année de construction : 1976

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

Étage : 1
Ascenseur : Non
Exposition : Est-Ouest
Cave : Non

Type de chauffage : Electrique
Stationnement : Parking couvert
Taxe foncière : 1300

Notes complémentaires

Architecte Mme Armelle FOUILLEUL. Garanties décennales actives avril 2028. Vmc simple flux. Insert avec extracteur de chaleur. Conso EDF 1800 € par an. Attente électrique pour portail d'entrée. Tableau de répartition pour internet.

