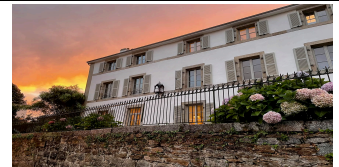
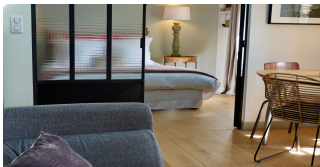




**UN BIEN D'EXCEPTION & SES
GÎTES BORDANT LA RIVIÈRE, À
LA CITÉ DES PEINTRES.**

Prix : 1 102 500 €

Ref : 1966



Idéalement située sur la commune de PONT-AVEN, entre commerces & rivière à vue, cette magnifique bâtisse du XXème siècle a été entièrement restaurée avec soin en 2022, par des Hommes de l'Art (béton ciré, parquet, métal, vieilles portes,...). Des volumes tout en PRESTATION HAUT DE GAMME, d'une superficie de 270 m² habitables, ce bien d'exception profite d'un espace de vie conséquent d'environ 80 m², que vous percevrez dès l'entrée, & qui se décompose en une vaste salle à manger dinatoire de 46 m² accompagnée d'une cuisine très haut de gamme & de son poêle de masse, sen suit un salon-séjour détente cosy de 34 m², l'ensemble étant lumineux de par ses ouvertures donnant sur la terrasse. Au premier étage, vous y trouverez une très belle suite parentale avec un dressing dissimulé, dès plus astucieux, avec une jolie salle de bains avec douche, une autre grande chambre, un large bureau pouvant chambre profitant d'une salle d'eau moderne complètent ce niveau. Indépendamment au dernier étage, avec un accès facile de la demeure & discret depuis la rue, vous trouverez DEUX GÎTES sous la forme d'appartements, toujours dans la gamme; le premier est un appartement de type 2 de 47.12 m² avec cuisine agencée ouverte sur un salon-séjour, une chambre avec sa salle d'eau & un studio de 33.59 m² avec cuisine agencée en recoin, une belle pièce et une salle d'eau agencée. Un atelier viabilisé, un JARDIN & TERRASSES à l'ancienne fleurie aux beaux jours de 978 m², une aire de stationnement avec station de recharge sont des plus, pour vivre dans cette cité de renom. "Une réelle minutie dans le choix des artisans, des matériaux & un agencement intelligemment pensé, le tout dans un lieux paisible et pourtant si près des commodités font ici toute la différence!!!" Un dernier point, une vue sur la rivière de quasiment toutes fenêtres...

Honoraires Agence inclus : 5%TTC MAXIMUM à charge acquéreur sur le prix indiqué. Prix exprimé hors honoraires : 1 050 000 € Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

www.georisques.gouv.fr

Environnement : Citadin, Bord de rivière
Surface habitable : 270 m²
Surface séjour : 80 m²
Surface terrain : 978 m²
Année de construction : 1900

État général : Somptueux
Nombre de pièces : 7
Nombre de chambres : 4
Nombre de salle de bains : 4

Notes complémentaires

--

Étage : 2
Ascenseur : Non
Exposition : Nord-ouest
Cave: Non

Type de chauffage : Aérothermie
Stationnement : Parking extérieur
Taxe foncière : 3136

