



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 lieu 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

« Pour votre Bien nous vous réservons le Meilleur »

