



**UNE SENSATIONNELLE CONTEMPORAINE D'ARCHITECTE, ENTRE QUIMPER & FOUESNANT.**

Prix : 808 500 €

Ref : 1959



Cette superbe **contemporaine d'architecte, haut de gamme**, réalisée par un cabinet local réputé en 2006 et modifiée en 2016, se targue de ses **superbes prestations et de volumes généreux**. Sa conception a été pensée pour optimiser **l'agrément et l'art de vivre**, au bénéfice de ses occupants. **Extremely lumineuse**, bénéficiant de nombreuses fuites d'espace sur le jardin paysagé, dotée d'une circulation fluide et de beaux volumes, son agrément travaillé est indéniable. **Sa fonctionnalité** est également développée, avec ses nombreuses **pièces de services**. Son hall d'entrée dessert **une vaste pièce de vie, traversante, lumineuse**, où les grands murs vitrés sur l'extérieur appellent le regard vers la terrasse, le jardin paysagé et la piscine. Une belle **cuisine d'îlot** s'ouvre également sur la terrasse. **En rez-de-jardin** se loge également **une suite complète, avec dressing, salle d'eau et chambre**. L'étage, aux volumes changeants, dévoile **quatre chambres**, deux **salle de bains - douche**, et une **vaste mezzanine adossée à une pièce d'agrément** s'ouvrant sur un **balcon-terrasse** et **surplombant le jardin**. Entrée de service, arrière cuisine, buanderie, cave à vin, **grand garage**, optimisent la fonctionnalité. Les extérieurs se dotent d'une **vaste cour de stationnement**, d'un double carport avec atelier et autres pièces, d'une **vaste terrasse exposée Sud et Ouest**, et d'une **piscine chauffée**. Le **jardin paysagé** se veut le parfait écrin de cette sensationnelle demeure contemporaine. Située au calme, en impasse, la propriété est idéalement située, à **10 min à pied des commodités, à moins de 10 min de QUIMPER et à 10 min des belles plages** de la côte Fouesnantaise. Rare et sensationnelle. Honoraires Agence inclus, à charge acquéreur : 5% TTC maximum Prix exprimé hors honoraires : 770 000 € Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Environnement : Suburbain  
Surface habitable : 215 m<sup>2</sup>  
Surface séjour : 57 m<sup>2</sup>  
Surface balcon/terrasse : 50 m<sup>2</sup>  
Surface terrain : 1223 m<sup>2</sup>

Nombre de salle de bains : 3  
Étage : 1  
Ascenseur : Non  
Exposition : Sud

Année de construction : 2006  
État général : Excellent  
Nombre de pièces : 7  
Nombre de chambres : 5

Cave: Oui  
Type de chauffage : Pompe à chaleur  
Stationnement : Garage et parking  
Taxe foncière : 1825

#### Notes complémentaires

Construction SEIGNEZ (Quimper) de 2006. Extension et aménagement extérieurs (carport, piscine) de 2016. Peinture étage, douche de la suite rdc, de 2023. Terrasse extérieure en bois exotique. Pompe à chaleur de 2019 (sol au rdc, appareillages en étage). Insert de 2016. Piscine 10X4m chauffée (pompe à chaleur individuelle), filtration au sel, liner de 2016, volet électrique. Cave à vin de 10m<sup>2</sup>. Volets électriques sur velux.

« Pour votre Bien nous vous réservons le Meilleur »

