



**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. **Extrêmement 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'atout** 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

Environnement : Suburbain
Surface habitable : 215 m²
Surface séjour : 57 m²
Surface balcon/terrasse : 50 m²
Surface terrain : 1223 m²

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

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

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 10m². Volets électriques sur velux.

