



**UNE INTEMPORELLE MAISON D'ARCHITECTE & SON ÉCRIN DE VERDURE.**

Prix : 443 100 €

Ref : 2011



**Enveloppée dans sa végétation paysagère**, cette **intemporelle demeure**, édifiée par un **architecte de renom**, est située dans le secteur de **Quimper Nord**. D'une **conception** & d'une **qualité de construction d'exception**, cette **maison familiale** a été édifiée dans les années'70 et s'est vu offrir quelques **aménagements récents** tels qu'une **pompe à chaleur air/eau**, **porte de garage motorisée**... mais est restée essentiellement dans son **style "Rétro" de l'époque**, nécessitant à terme une **modernisation**, tout en conservant ses matériaux choisis : **sol en travertin**, **mur de pierres**... Néanmoins, son **agencement intérieur est efficient**; avec une **large entrée**, menant à un **espace de vie conséquent de m<sup>2</sup>** composé d'un **salon détente & d'une salle à manger**, tous deux tournés vers l'extérieur, grâce à son **mur de baies vitrées**, s'en suit une **grande cuisine** accolée à la salle à manger. Côté nuit, vous trouverez au rez-de-chaussée ; une **suite parentale complète** avec une **chambre, un bureau ou chambre, un dressing et une salle d'eau**. Et à l'étage, quatre belles chambres, & deux salles de bains. Les plus : un grand **garage**, une pièce **buanderie**, un **énorme grenier** **salle de jeux**. **"Située à proximité des voies expresses, des grands commerces et du réseau bus, sans fond sonore aggravant, ce bien à rénover reste un bien d'exception à qui saura lui redonner sa prestance."** Honoraire Agence inclus : 5.5%TTC à charge acquéreur. Prix exprimé hors honoraires : 420 000 € 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 : 198 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 53 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 5080 m<sup>2</sup>

Année de construction : 1974

État général : A rénover

Nombre de pièces : 8

Nombre de chambres : 6

Nombre de salle de bains : 3

#### Notes complémentaires

--

Étage : 1

Ascenseur : Non

Exposition : Sud

Cave: Non

Type de chauffage : Pompe à chaleur

2023

Stationnement : Garage et parking

Charge de copropriété : 0

Taxe foncière : 3999

