



UNE PROPRIÉTÉ
 D'ARCHITECTE D'EXCEPTION,
 ENTRE QUIMPER & BÉNODET.

Prix : 729 700 €

Ref : 1816



Exceptionnellement située, à 10 minutes du centre-ville de QUIMPER & à 10 minutes de BÉNODET, bénéficiant d'un environnement tout aussi exceptionnel, cette superbe propriété architecte en quasi plain-pied est particulièrement charismatique. Son identité architecturale, sa distribution étudiée et son implantation dans le parc sont typiquement dans le style des "Mid Century Modern", ces propriétés d'architecte d'exception où l'agrément de vie est sublimé au possible. Lumineuse à l'extrême, la demeure offre une distribution parfaite. Un bel espace de vie, composé d'une partie salon avec cheminée et d'une salle à manger sur terrasse, bénéficie de vues dominantes sur le parc et sur l'écrin de verdure de la demeure. Une cuisine agencée se loge à proximité. Une vaste mezzanine - salon surplombe l'ensemble. La partie nuit, articulée en différents endroits de la demeure, offre une vaste chambre façon suite avec salle de bains-douche ouverte et dressing. Une autre suite s'adjoint un dressing et une pièce d'eau. Deux autres chambres, dont l'une de très belle dimension surplombée d'une mezzanine, se logent en rez-de-jardin. La cinquième chambre est en étage. Pièce de service et grand sous-sol complètent la fonctionnalité de la maison. Une vaste terrasse plein Sud surplombe le parc. Celui-ci s'agrémente d'une piscine chauffée et d'un court de tennis. L'extérieur de la demeure s'ouvre sur une vue lointaine vers la belle campagne environnante. A l'entrée de la propriété siège un grand garage triple complété d'une aire de stationnement. Une demeure d'exception, située dans un secteur résidentiel très prisé à l'environnement de haute qualité, où l'agrément de vie est certain. Honoraires L'Agence inclus, à charge acquéreur : 5 % TTC Maximum. Prix exprimé hors honoraires : 695 000 € Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Environnement : Campagne, Suburbain,
 Ecrin de verdure
 Surface habitable : 205 m²
 Surface séjour : 50 m²
 Surface terrain : 4165 m²
 Année de construction : 1980

État général : A rafraîchir
 Nombre de pièces : 7
 Nombre de chambres : 5
 Nombre de salle de bains : 2

Étage : 1
 Ascenseur : Non
 Exposition : Sud
 Cave : Oui

Type de chauffage : Fioul
 Stationnement : Garage et parking
 Taxe foncière : 2600

Notes complémentaires

- Une vaste terrasse exposée au Sud. - Piscine chauffée par pompe à chaleur, liner changé en 2022.
 - Un terrain de tennis (revêtement en état de vétusté avancé). - Une aire de stationnement : portail électrique. - Garage 3 véhicule.

« Pour votre Bien nous vous réservons le Meilleur »

