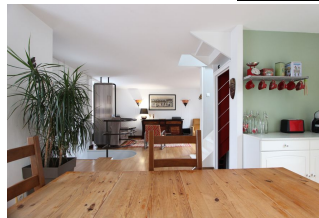




LA BELLE DEMEURE DU DÉBUT XXÈME, À 10 MIN DE QUIMPER CENTRE, SUR PLUGUFFAN.

Prix : 289 900 €

Ref : 2051



A 10 minutes du centre-ville de QUIMPER, dans le centre bourg de PLUGUFFAN et **bénéficiant de toutes les commodités accessibles à pied**, cette demeure du début XXème conjugue charme et confort. Le séjour se dévoile dès l'entrée, en un **bel espace ouvert et lumineux, offrant sa vue et son accès direct au jardin**. La cuisine fait partie de l'espace de vie, **dînatoire**, elle rend l'ensemble conviviale. Le premier étage accueille **deux chambres** donnant au Sud sur le jardin, une lingerie - buanderie et une salle d'eau récente. Le second étage dévoile **une grande chambre bénéficiant de sa propre salle d'eau**, un bureau et une **quatrième chambre**. Un sous-sol complète la maison, comprenant une cave-chaufferie, une grande pièce chauffée, possiblement **aménageable à différentes fonctions** (bureau, pièce d'agrément, chambre indépendante), avec une fenêtre sur le jardin. Au Sud, devant le séjour, une **belle terrasse** s'ouvre sur le jardin. Ce dernier, bien exposé, est plat et arboré, en parfait écrin de cette demeure ancienne rénovée. Une jolie demeure, qui se veut entretenue, et offrant du confort au quotidien, **en réseau bus Quimpérois**. Honoraires Agence inclus : 6%TTC maximum à charge acquéreur sur le prix indiqué. Prix exprimé hors honoraires : 275 000 €. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Environnement : Citadin
Surface habitable : 116 m²
Surface séjour : 38 m²
Surface terrain : 833 m²
Année de construction : 1930

État général : Très bon
Nombre de chambres : 4
Nombre de salle de bains : 2
Exposition : Sud

Type de chauffage : Fioul
Taxe foncière : 1065

Notes complémentaires

Salle d'eau (1er étage) de 2017 Menuiseries RDC de 2021 (Porte 2016). Pompe en cave. Pièce de stockage chauffée, avec fenêtre, en sous-sol. Terrasse bois au sud. Jardin clos, abri de jardin. Droit de passage sur la parcelle voisine (Est) pour accès au jardin.

