



**UN SUPERBE DUPLEX AVEC VUE SUR L'ODET, ASCENSEUR & GARAGE.**

Prix : 369 000 €

Ref : 1430



**Emplacement exceptionnel** dans l'hyper centre quimpérois, un **dernier étage en duplex** de 115 m<sup>2</sup> **surplombant l'Odet** et l'enceinte du centre historique. Un bien qualitatif dans une **résidence calme**, recherché pour ses atouts rares en centre ville sur "le plat", à savoir un **dernier étage lumineux** sur dalle béton, une **terrasse** sous verrière, un **garage** en sous-sol et un **ascenseur**. En son intérieur, l'entrée dessert une cuisine aménagée et équipée et un salon-salle à manger bénéficiant d'une **triple exposition**, l'ensemble dotés de larges baies profitant d'une très belle vue. Depuis le séjour, un bel escalier permet d'accéder à l'étage et dessert deux **chambres spacieuses** mansardées avec placards de rangement intégrés, un bureau et une salle de bain récemment refaite. Honoraires Agence inclus : 5,5% à la charge de l'acquéreur.

Environnement : Citadin  
 Surface Carrez : 104 m<sup>2</sup>  
 Surface au sol : 115 m<sup>2</sup>  
 Surface séjour : 35 m<sup>2</sup>  
 Surface balcon/terrasse : 7 m<sup>2</sup>

Année de construction : 2000  
 État général : Excellent  
 Nombre de pièces : 4  
 Nombre de chambres : 2

**Notes complémentaires**

--

Étage : 3  
 Ascenseur : Oui  
 Type de chauffage : Electrique  
 Stationnement : Garage en sous-sol

Cave: Non  
 Charge de copropriété : 140  
 Taxe foncière : 1361

