



LA BELLE CONTEMPORAINE  
 D'ARCHITECTE & SON  
 QUARTIER RECHERCHÉ.

Prix : --

Ref : 1188



Quimper Sud-Ouest. Un **quartier résidentiel des plus prisé, en réseau bus**, au calme et à quelques minutes à pied de l'Odet, au sein duquel se loge cette **vraie maison d'architecte**. Un **dessin, des lignes** épousant parfaitement les courbes de son terrain original, un extérieur soigné, sont les premiers abords de cette **propriété de qualité**. Son intérieur a également bénéficié des talents de l'architecte, un **beau séjour de 50m<sup>2</sup>** avec sa cuisine ouverte équipée, s'ouvrent intégralement par ses baies sur le jardin, sa **vaste terrasse** et la piscine. En demi-niveau supérieur, se loge une **vraie suite de propriétaire**, complète, avec son dressing, sa salle d'eau récente et sa jolie chambre. A l'étage, trois jolies chambres avec rangements qui se targuent chacune d'une particularité : vaste, fonctionnelle ou bénéficiant d'un beau balcon sur le jardin. La demeure se veut **des plus fonctionnelle** avec ses nombreux rangements aménagés ou ses **pièces de service multiples**. Bureau d'entrée, arrière cuisine intégralement aménagée, lingerie-buanderie au demi-niveau, dressing de palier à l'étage, vaste garage, atelier, cellier ou pièce de stockage constituent les atouts majeurs fonctionnels d'une demeure contemporaine esthétique qui n'oublie pas le côté pratique. Son jardin clos et arboré offre intimité et agrément avec **sa piscine chauffée et couverte**. La propriété se targue également d'un **excellent DPE**. Honoraires Agence inclus, à charge acquéreur : 5,5 % TTC maximum.

Environnement : Suburbain  
 Surface au sol : 214 m<sup>2</sup>  
 Surface habitable : 160 m<sup>2</sup>  
 Surface séjour : 50 m<sup>2</sup>  
 Surface balcon/terrasse : 40 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 631 m<sup>2</sup>  
 Année de construction : 2005  
 État général : Excellent  
 Nombre de pièces : 7

Nombre de chambres : 4  
 Nombre de salle de bains : 2  
 Étage : 1  
 Ascenseur : Non

Exposition : Sud-Ouest  
 Cave: Oui  
 Type de chauffage : Gaz de ville  
 Stationnement : Garage et parking

Taxe foncière : 1800

Notes complémentaires

Cuisine équipée aménagée, électroménager récent ; arrière cuisine avec aménagement complémentaire. Salle d'eau de la suite 3 ans. Salle de bains / douche de l'étage 1 an. Tous wc avec lave-mains. Dressings de suite et de palier aménagés. Aspiration centralisée. Volets roulants électriques centralisés. Huisseries aluminium et bois double vitrage, à galandage. Garage carrelé. Porte électrique. Alarme à abonnement (40 €/ mois env.). Chauffage gaz de ville au sol pour le rez-de-chaussée et appareillage à l'étage, thermostat central. Consommation gaz de 810 €/an. Surface habitable de 158,05 m<sup>2</sup>, surface utile supplémentaire de 55,86 m<sup>2</sup>. Store banne électrique sur terrasse. Jardin clôturé et portail électrique. Piscine couverte chauffée par pompe à chaleur, liner changé 3 ans.

