



**FACE À L'AVEN, UNE  
 DEMEURE EXCEPTIONNELLE  
 ALLIANT MODERNITÉ  
 ARCHITECTURALE &  
 ROMANTISME.**

Prix : --

Ref : 1296



**PONT-AVEN, la Cité des Peintres** reconnue, blottie autour de son estuaire verdoyant, offre une **poésie des paysages** et une **magie des lieux**, avec ses bateaux amarrés mais aussi ses chaos granitiques évoquant les héros légendaires de la Bretagne.... **La propriété est somptueuse**, tant par son environnement enchanteur face à l'Aven, que par son architecture alliant le **charme des pierres** du bâti d'origine, à la modernité marquée par l'imposante **extension réalisée par un architecte de renom**. **L'architecture repensée dans son ensemble** il y a quelques années, permis d'agencer les espaces intérieurs dans le souci d'une **rénovation extrêmement qualitative** et de créer des **volumes exceptionnels** dans la majorité des pièces. **Les terrasses ouvertes avec des vues splendides sur la ria**, la création d'**espaces intimistes** sans vis à vis, où les **baies ouvertes sur le jardin** offrant en décor de splendides tableaux de verdure, définissent le **romantisme singulier du lieu**. Cité des Peintres oblige, **un atelier et un studio indépendant** ouvrant sur une **cour ensoleillée** complètent la propriété. **Un bien sublime porteur d'émotions en harmonie avec son écrin**. Honoraires Agence inclus : 5%TTC à charge acquéreur.

Environnement : Bord de rivière  
 Surface au sol : 280 m<sup>2</sup>  
 Surface séjour : 67 m<sup>2</sup>  
 Surface terrain : 1090 m<sup>2</sup>  
 État général : Excellent

Nombre de pièces : 8  
 Nombre de chambres : 3  
 Nombre de salle de bains : 3  
 Étage : 2

**Notes complémentaires**

Restauration par architecte en 1995 puis 2010.

Ascenseur : Non  
 Exposition : Est-Ouest  
 Cave: Non  
 Type de chauffage : Fuel

Stationnement : Garage  
 Taxe foncière : 2178

