



HÔTEL DE L'ÉPÉE, UN GRAND APPARTEMENT AVEC ASCENSEUR & L'ÉLÉGANCE D'UNE ADRESSE.

Prix : 474 500 €

Ref : 1845



Ce grand appartement se targue d'une **adresse d'exception**, l'Hôtel de l'Épée, prestigieux établissement mondain de la Belle Époque, fièrement dressé au bord de l'Odet. L'agrément de cette situation exceptionnelle, où il faisait déjà bon flâner à la fin du XIXème, est encore aujourd'hui tout à fait palpable. Les quais de l'Odet et sa rue du Parc, avec son **panorama de monuments** entre la Préfecture et la Cathédrale, offre ce lieu de vie unique. **En étage supérieur, desservi par ascenseur**, ce bel appartement se dote d'une **distribution parfaite**. Un grand hall d'entrée, avec vestiaire, scinde la demeure entre sa partie vie au Sud, et la partie nuit donnant sur les vieux toits du centre historique. **Lumineux, avec une vue dégagée sur la rivière**, le **vaste séjour** se veut logeable. A proximité et avec la même orientation, siège la cuisine. Une pièce de service est à disposition. La partie nuit, au calme, dispose d'une **grande chambre avec dressing**, une salle d'eau à proximité, **une seconde chambre** et une **suite complète** avec chambre et salle d'eau privative. Cet appartement de gamme très supérieur, évidemment des plus rares et aux caractéristiques bourgeois, doit bénéficier du rafraichissement propre à son standing. Sur dalle béton, la demeure pourra de plus se doter de **deux parkings**. Honoraires agence inclus, à charge acquéreur : 5,5 % TTC Maximum. Prix exprimé hors honoraires : 450 000 € Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Environnement : Citadin, Historique
 Surface Carrez : 129 m²
 Surface séjour : 35 m²
 Année de construction : 1890
 État général : A rafraîchir

Nombre de pièces : 4
 Nombre de chambres : 3
 Nombre de salle de bains : 2
 Étage : 3

Ascenseur : Oui
 Exposition : Sud
 Cave: Non
 Type de chauffage : Electrique

Stationnement : Parking extérieur
 Charge de copropriété : 160
 Taxe foncière : 2061

Notes complémentaires

Dalle béton. Plafond électrique chauffant dans le séjour. Deux parkings à reprendre en location auprès de la mairie de Quimper, 60 € / place. Possibilité d'achat d'un grand garage pour 30 000 € hors honoraires Agence.

