



**LA BELLE CONTEMPORAINE
 HAUT DE GAMME & SON VASTE
 TERRAIN, PROCHE DES
 COMMERCES, À 8 MIN DE
 QUIMPER.**

Prix : 666 700 €

Ref : 1770



Cette superbe contemporaine de **très belle facture** a été édifée sur son **beau terrain de plus de 3 000 m²**, lui donnant espace et agrément extérieur, **terrasses bien exposées** et autres **spa de plein air**. Construite en **2018** avec des **matériaux de qualité**, des équipements de très belle gamme et une distribution étudiée, la demeure offre **prestations et technicité**. Son grand hall d'entrée s'ouvre sur une **vaste pièce de vie de 58 m²**, comprenant une **cuisine équipée aménagée haut de gamme**, des espaces salon et salle à manger bénéficiant de belles perspectives sur l'extérieur, s'ouvrant sur la grande terrasse plein Sud. Une **suite complète de rez-de-jardin** donne également sur terrasse et comprend une chambre avec de jolies vues sur le jardin, un espace dressing et une salle d'eau contemporaine. L'étage se décline en une **vaste mezzanine** pouvant officier en bureau ouvert, salle de jeux ou autre espace d'agrément, **trois chambres** et une salle de bains. Deux grandes pièces de service et un **garage** complète cette fonctionnelle demeure. Récente, **aux normes actuelles** et de belle facture, cette contemporaine se loge dans un environnement **calme**, à **5 min à pied des commerces** et à **12 min du centre-ville de Quimper**. **Disponible le 01/05/2023**. Honoraires Agence inclus, à charge acquéreur : 5 % TTC maximum.

Environnement : Suburbain, Ecrin de verdure

Surface habitable : 173 m²

Surface séjour : 58 m²

Surface terrain : 3414 m²

Année de construction : 2018

Étage : 1

Ascenseur : Non

Exposition : Sud

Cave: Non

État général : Excellent

Nombre de pièces : 6

Nombre de chambres : 4

Nombre de salle de bains : 2

Type de chauffage : Géothermie

Stationnement : Garage et parking

Taxe foncière : 836

Notes complémentaires

Disponible le 1/05/2023 Construction par cabinet JAN (Douarnenez) et artisans locaux Cuisine A/E et SDE des Ateliers CAUGANT (Langolen) Vide sanitaire (H : 80/140) Consommation électrique vendeurs 1300€/an (chauffage, production eau chaude, électricité domestique) Volets roulants électriques. Vitrages sans volets en verres 44-2. Vmc simple flux. Chauffage géothermie par forage, par le sol en rdc, appareillages à l'étage. Cloisons intérieures en briques plâtrières et plâtre. Aspiration centralisée et boucleur ECS (eau chaude instantanée). SPA haut de gamme de 2019. Terrasses expo Sud et Ouest. Robot de tonte (pour 3500 m²). Servitude de l'entrée en fond servant pour le voisin Est. Enduits de murs et cour gravillonnée prévus.

