



**LA DEMEURE D'ARCHITECTE & SON ENVIRONNEMENT D'EXCEPTION, À 12 MIN DU CENTRE-VILLE.**

Prix : --

Ref : 1550



Au bout d'un chemin d'accès longé d'arbres et talus, se loge cette superbe propriété. **Association d'un lieu**, avec le choix de l'implantation sur un **flanc de colline exposé Sud** et en dominance d'une vallée, **avec une architecture** qui épouse la topographie et tire partie de l'exposition. Une demeure qui se veut dans la mouvance **architecturale des Mid Century Modern**, localement en avant garde, ou l'émancipation des années 70' sur le traditionnel. **Mise aux niveaux des tendances et normes actuelles ces dernières années**, la maison offre une distribution des plus optimisées. Une belle entrée et à sa suite une **vaste pièce de vie**, définie en plusieurs espaces et totalisant **61 m<sup>2</sup>**, bénéficie d'une **superbe clarté**, d'un volume, et de fuites d'espace sur l'extérieur et son horizon. **Une grande cuisine, récente, équipée aménagée**, jouit également de la vue sur le parc. **Au même niveau loge une chambre** ou bureau, **avec salle d'eau** neuve et pièce de service. L'étage est surprenant. Les chambres attendues aériennes, se retrouvent en rez-de-jardin avec baies vitrées s'ouvrant sur le parc et ses grands pins. **Trois chambres et salle d'eau** composent le niveau, **en plus d'une suite privative indépendante**. Un **vaste garage**, extension récente, offre un double stationnement. Cave en sus. Le parc, au **calme olympien**, ponctué de grands pins majestueux, domine son environnement. Clos et protégé de vues, l'endroit est une invitation à la balade et à la détente. Une véritable propriété, identitaire et de style, homogène et séductrice, qui se situe **à 12 min du centre ville, en direction des plages fousnantaises**. Quimper Sud. Honoraires Agence inclus, à charge acquéreur : 5 % TTC maximum.

Environnement : Campagne, Suburbain,  
 Ecrin de verdure  
 Surface habitable : 175 m<sup>2</sup>  
 Surface séjour : 61 m<sup>2</sup>  
 Surface terrain : 9639 m<sup>2</sup>  
 Année de construction : 1975

État général : Excellent  
 Nombre de pièces : 7  
 Nombre de chambres : 5  
 Nombre de salle de bains : 3

Étage : 1  
 Ascenseur : Non  
 Exposition : Sud  
 Cave: Oui

Type de chauffage : Pompe à chaleur  
 Stationnement : Garage et parking  
 Taxe foncière : 1900

**Notes complémentaires**

Alarme. Cuisine équipée aménagée SCHMIDT de 2018. Salle d'eau rez-de-chaussée de 2020. Salle d'eau du 1er de 2018. Réfection de plomberie 2018, robinets thermostatiques. Tableau électrique prévu en réfection en 2020. Eau domestique par puisage, filtrée mais non traitée (pour potabilité : filtre UV environ 2500 €) Filtre, hydrofort et pompe neufs de 2019. Volets aluminium motorisés de 2018. Extension garage et entrée de 2017. Révision de couverture fin 2019. Assainissement individuel neuf de 2017. Portail motorisé récent. (CH rdc : 9,5m<sup>2</sup> ; Chs étage : 10,5 - 9,8 - 13 - 7,8m<sup>2</sup> ; cuisine 14,5m<sup>2</sup>).

