



LE CHARME & LES BEAUX ESPACES D'UNE SUPERBE LONGÈRE.

Prix : --

Ref : 1714



Cette **superbe demeure** réellement de **charme et de caractère**, jouit d'une **rénovation soignée**, offrant **unicité, confort et esthétique** au bénéfice de ses occupants. Dans son **environnement de verdure**, non isolée, à **quelques minutes de tous commerces**, la demeure s'offre de plus un **beau terrain de plus de 2300 m²** et ses belles essences anciennes. Son intérieur est riche de sa distribution et de ses prestations. L'entrée et ses matériaux, bois, chaux et pierre se targue d'un superbe escalier de ferronnier d'art reconnu. Un premier **séjour déplafonné offre ses 60 m²** et sa belle cuisine de gamme, avec **luminosité** et belles perspectives sur jardin et terrasses par ses baies vitrées. Un **second salon, de 40 m²**, se veut authentique avec sa **cheminée monumentale de ferme**. **Chambre de charme et salle d'eau se loge également en rez-de-jardin**. L'étage dispose d'un espace bureau, de **trois belles chambres** accompagnées de deux salle de bains - douche et dressing. Les **prestations choisies de belles factures** habillent la rénovation qualitative. La demeure offre également la possibilité d'une seconde chambre, bureau ou atelier, voire seconde cuisine, en rez-de-jardin. De ce **potentiel**, une déclinaison indépendante est possible en **gîte, ou chambre d'hôtes de charme**. Au calme, à deux minutes des commerces, **10 minutes de Quimper et 15 minutes des plages**. Rare et prisée. Honoraires Agence inclus, à charge acquéreur : 5,5 % TTC maximum.

Environnement : Campagne, Suburbain,
 Ecrin de verdure
 Surface habitable : 235 m²
 Surface séjour : 61 m²
 Surface terrain : 2365 m²
 Année de construction : 1850

État général : Excellent
 Nombre de pièces : 7
 Nombre de chambres : 4
 Nombre de salle de bains : 3

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

Type de chauffage : Gaz individuel
 Stationnement : Garage et parking
 Taxe foncière : 1790

Notes complémentaires

VMC. Chaudière gaz 2004. Chauffage par le sol en rdc (partiel) et appareillages à l'étage. Isolation laine en toiture (20cm) et chaux-chanvre en périphérique (partiel, sinon placo et laine). Poêle à bois BRUNO en séjour. Couvertures ardoise de 2004 et 2006. Pignon Ouest avec bardage. Cuisine équipée aménagée de 2009 "CUISINE & DECOR" (QUIMPER) avec piano de cuisson LACANCHE. Escalier métal de ferronnier d'art (GAEL LUC - 44350).

