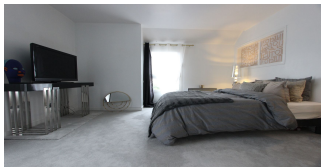




**LE LOFT & LE CENTRE-VILLE  
 QUIMPÉROIS À 10 MIN À PIED.**

Prix : 499 900 €

Ref : 1866



**Au calme de son impasse**, près de toutes les commodités, cet ancien bâtiment professionnel devenu loft, a été **entièrement réhabilité en 2017**. Luminosité accrue et volumes caractérisent aujourd'hui cet habitat de très belle gamme, à l'esthétique abouti. Parfaitement logeable, le loft offre outre un potentiel encore à développer, **un studio indépendant générateur de revenus**. D'entrée, un superbe hall accueille une distribution en étoile sur **deux chambres**, avec salle de bains, entre autres pièces de service. Surtout, l'entrée dévoile un escalier en œuvre de signature d'un architecte, invitation aux volumes de l'étage. Le niveau supérieur, au plafond cathédrale, se compose d'une **gargantuesque pièce de vie**, soit un vaste salon-séjour prolongé d'une cuisine équipée aménagée dînatore. Plafond cathédrale et sa charpente apparente, **vue citadine dégagée**, **luminosité** via les multiples expositions, le séjour se targue des plus beaux attributs d'un loft. L'étage accueille également **une vaste chambre**. Le **rez-de-chaussée offre également la possibilité d'une quatrième chambre**, en possible suite complète, à finir d'aménager. Le loft dispose dans sa cour extérieure de **stationnements privés, d'une terrasse sur le studio, et d'une vaste dépendance de 30 m<sup>2</sup>**. Parfaitement rénové, offrant outre ses belles prestations actuelles, un potentiel supplémentaire, cet habitat charismatique est également très bien situé. Honoraires L'Agence à charge acquéreur : 5,5 % TTC maximum. Prix exprimé hors honoraires : 475 000 € Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Environnement : Citadin  
 Surface habitable : 195 m<sup>2</sup>  
 Surface séjour : 80 m<sup>2</sup>  
 Surface terrain : 369 m<sup>2</sup>  
 Année de construction : 1920

État général : Excellent  
 Nombre de pièces : 6  
 Nombre de chambres : 4  
 Nombre de salle de bains : 2

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

Type de chauffage : Electrique  
 Stationnement : Parking extérieur  
 Taxe foncière : 2200

**Notes complémentaires**

Ancienne cidrerie, puis cabinet d'architecte. Rénovation 2017. VMC, ballon électrique 300 L, chauffage par le sol en rdc plus appareillages, poêle à granules à l'étage. Consommation électrique vendeur 250 €/mois (chauffage, eau chaude, électricité domestique). Studio loué en bail étudiant (fin bail 30/06/24) pour 330 € + 45 € charges (compteurs divisionnaires eau + élec). Servitude d'entrée pour le voisin.

