



L'ATTIQUE & SES TERRASSES,  
 AU CENTRE-VILLE DE  
 QUIMPER. STANDING,  
 ASCENSEUR & GARAGES.

Prix : 473 500 €

Ref : 1882



En véritable **balcon sur la ville**, cet appartement est réellement exceptionnel en considération de l'immobilier du centre ville quimpérois. **Au dernier étage de sa résidence récente de standing**, seul au niveau, l'attique domine le centre ville à **presque 360°**, de toutes ses pièces et de ses **65 m<sup>2</sup> de terrasses**. Dès le hall d'entrée, sa nature "architecturale" se dévoile, fuites d'espaces et perspectives sur l'extérieur par ses multiples châssis vitrés sont pensées pour démultiplier son **extrême luminosité** et son **côté très aérien et dominant**. Un **bel espace de vie traversant de 45 m<sup>2</sup>** s'ouvre sur plusieurs terrasses aux **multiples expositions** pour profiter d'un **panorama sur la ville** à toute heure du jour. Une **cuisine agencée & sa pièce de service** prennent place à proximité. La partie nuit dévoile **deux grandes chambres, chacune formant suite** avec salle d'eau ou salle de bains privative. Également, chaque chambre dispose de son propre **balcon-terrasse**. Sa résidence de standing, sécurisée, dispose d'un **ascenseur**. L'appartement se dote lui de **deux garages**. Un **bien hors normes** sur le marché quimpérois, d'une **gamme très supérieure**, qui se veut d'une **rareté évidemment absolue**. Un rafraîchissement lui sera nécessaire pour exploiter toute sa superbe. 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](http://www.georisques.gouv.fr)

Environnement : Citadin  
 Surface Carrez : 104 m<sup>2</sup>  
 Surface habitable : 104 m<sup>2</sup>  
 Surface séjour : 45 m<sup>2</sup>  
 Surface balcon/terrasse : 65 m<sup>2</sup>

Année de construction : 1997  
 État général : Bon  
 Nombre de pièces : 4  
 Nombre de chambres : 2

Nombre de salle de bains : 2  
 Étage : 5  
 Ascenseur : Oui  
 Exposition : Sud

Cave: Non  
 Type de chauffage : Gaz de ville  
 Stationnement : Garage  
 Charge de copropriété : 243

#### Notes complémentaires

Terrasses en jouissance privative : Terrasse Sud 26,21 m<sup>2</sup> ; terrasse Ouest 32,6 m<sup>2</sup>. Seul au palier. Accès indépendant pour la terrasse. Surfaces : chambre 1 (12,6m<sup>2</sup>), chambre 2 (16,2m<sup>2</sup>), salle de bains (5,1m<sup>2</sup>), cuisine (9m<sup>2</sup>), entrée (8m<sup>2</sup>). Deux garages.

