



**AU COEUR DE LOCMARIA, UN LOFT DOMINANT L'ODET.**

Prix : --

Ref : 1487



**QUIMPER** : Niché sur les bords de la rivière de l'Odet, au coeur du quartier de "LOCMARIA", ce véritable loft duplex de 135 m<sup>2</sup> fut à son origine l'ancien "chantier naval" de Quimper. Son entrée privative vous mène au premier étage, où se déploie un vaste espace de vie de 52 m<sup>2</sup> donnant sur une terrasse hors-normes de 48 m<sup>2</sup>. Que ce soit de la cuisine tout agencée aux équipements récents s'ouvrant sur le vaste salon-séjour équipé d'un poêle, de l'extension vitrée vous invitant à la détente ou de cette magnifique terrasse, vous bénéficierez d'un panorama exceptionnel & changeant à chaque instant au gré des marées. Côté nuit, trois belles chambres, dont l'une se trouvant au niveau des pièces de vie qui se veut accompagnée de sa salle d'eau privative, une autre belle salle de bains avec douche agrémentée celles de l'étage. A l'étage également, une belle mezzanine de 19 m<sup>2</sup> pouvant faire office d'espace cinéophile, de bureau ou de salle de jeux, le choix, ici, s'offre à vous. Bien entendu fonctionnel, ce loft possède une pièce buanderie & la possibilité de se garer en extérieur. **Il en va sans dire que c'est un bien d'une rareté particulière, de par son emplacement, sa typologie & son Histoire.** Honoraires Agence inclus : 5%TTC à charge acquéreur.

Environnement : Citadin, Bord de rivière  
 Surface Carrez : 135 m<sup>2</sup>  
 Surface au sol : 144 m<sup>2</sup>  
 Surface habitable : 144 m<sup>2</sup>  
 Surface séjour : 52 m<sup>2</sup>

Surface balcon/terrasse : 51 m<sup>2</sup>  
 Année de construction : 1920  
 État général : Bon  
 Nombre de pièces : 5

Nombre de chambres : 3  
 Nombre de salle de bains : 2  
 Étage : 1  
 Ascenseur : Non

Exposition : Nord-ouest  
 Cave: Non  
 Type de chauffage : Electrique pierre de lave  
 Stationnement : Parking extérieur

Charge de copropriété : 20  
 Taxe foncière : 1319

**Notes complémentaires**

Place de parking "d'usage" au pied de la copropriété. Copropriété de deux lots (deux lofts). Charge de copropriété : prorata sur l'assurance de l'immeuble (200 € annuel).

