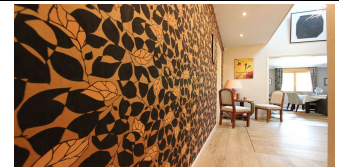
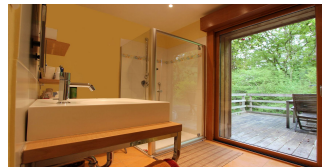




LA PROPRIÉTÉ & SON ÉCRIN  
 DE 2,7 HA, AUX PORTES DU  
 CENTRE-VILLE.

Prix : 432 900 €

Ref : 1284



QUIMPER. Une **propriété singulière** définie en rareté, préservée par son **écran naturel de plusieurs hectares à proximité immédiate du centre-ville**. Une définition romantique & bucolique d'une propriété de ville ou le symbole d'une nature exubérante qui sait se préserver. Un **parc mixte, entretenu** à l'anglaise, composé de **prairies, bois et ruisseau**, accueillant une **grande dépendance** et ses **boxes à chevaux**. L'agrément de cet écran de nature passe aussi par la jouissance de la **piscine chauffée**, ou des terrasses bordant la demeure et aux points de vues variés sur le parc. Un intérieur qui se veut chic et soigné de **185 m<sup>2</sup> habitables**, aux beaux volumes organisés en enfilade de pièces : **séjour de 48 m<sup>2</sup>** avec cheminée ouverte sur ces tableaux verts extérieurs, bureau, vaste cuisine dînatoire, **quatre chambres** dont une suite de 30 m<sup>2</sup>, grande pièce d'agrément ou salle de sport, pièces de service. A 5 minutes à pied des commerces et transports, à 10 min du centre ville, une propriété superbe qui sait offrir son environnement préservé et le confort d'une situation. Honoraires Agence inclus, à charge acquéreur : 5,5 % TTC maximum.

Environnement : Citadin, Suburbain  
 Surface habitable : 185 m<sup>2</sup>  
 Surface séjour : 48 m<sup>2</sup>  
 Surface terrain : 27177 m<sup>2</sup>  
 Année de construction : 1972

État général : Très bon  
 Nombre de pièces : 8  
 Nombre de chambres : 4  
 Nombre de salle de bains : 3

Ascenseur : Non  
 Exposition : Sud  
 Cave: Non  
 Type de chauffage : Fioul

Stationnement : Parking extérieur  
 Taxe foncière : 1900

### Notes complémentaires

Bardage bois Red Cedar. Piscine extérieure chauffée (chauffage central), liner récent. Cheminée insert, tubage inox neuf. Dépendances avec box à chevaux. Sous-sol total avec pièce d'agrément. Terrain de 27177 m<sup>2</sup> avec une partie constructible de 339 m<sup>2</sup> (zone Uac). Frais entretien complet du parc : 360 € / mois (moyenne maximum avec élagage), dont 50% récupérable (CESU) en crédit d'impôts, soit un coût de revient à 180 € / mois. Consommation fioul : 2000 € / an comprenant le chauffage central à l'année (T° moy de 22°), le chauffage de la piscine. Consommation EDF : environ 60 € / mois (EDF domestique). Gains passées pour élec portail.

