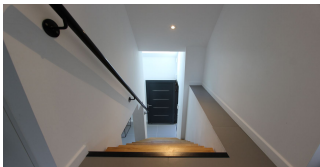




UNE PROPRIÉTÉ  
 D'ARCHITECTE & SON PARC  
 BOISÉ, ENTRE FOUESNANT &  
 QUIMPER.

Prix : --

Ref : 1587



Implantée dans le **secteur du LENDU, aux portes de Quimper & du Pays Fouesnantais**, cette **propriété**, éditée en 1976, est devenue maison d'architecte par sa **restauration intégrale en 2018**. Assise sur son parc et entourée de son bois, la demeure se veut **conceptuelle**. Entre ses **grands arbres d'essences locales de la partie boisée naturelle et ses ornementaux du parc**, les nombreuses ouvertures de la maison sur ses extérieurs créent une précieuse harmonie entre l'habitat et son environnement naturel. Épousant parfaitement les courbes du terrain, chacun des **niveaux se retrouvent en rez-de-jardin**, l'un dédié aux chambres & un autre au séjour ainsi qu'à la partie parentale. L'espace de vie de 45 m<sup>2</sup> se compose d'un **salon-salle à manger avec insert**, ayant un **accès sur la terrasse et la pergola**, d'une **cuisine ouverte toute équipée** & d'un **bureau dérobé** avec de nombreux rangements intégrés aux cloisons. La partie nuit se compose de **trois chambres équipées de placards** avec une **salle de bains commune** & d'une **suite parentale complète** avec chambre, dressing agencé & une **salle d'eau italienne**. **"Tout ici est d'excellente facture, que ce soit les matériaux, les équipements ou l'agencement intérieur intelligemment pensé & optimisé."** Très fonctionnelle, la maison bénéficie de **pièces de service confortables**, buanderie et cave, de **dépendances vouées au stockage** et d'un **carport**. Plus qu'une propriété, un habitat conceptuel, sans nuisances et entouré de sa nature, à **10 minutes de Quimper centre**. **Les travaux sont toujours sous garanties décennales jusqu'en 2028. "A moins de 10 minutes du centre de Quimper, 10 minutes de la gare TGV & à 10 minutes des plages Fouesnantaises et du port de La Forêt-Fouesnant"**. Honoraires Agence inclus : 5%TTC à charge acquéreur.

Environnement : Campagne  
 Surface habitable : 139 m<sup>2</sup>  
 Surface séjour : 45 m<sup>2</sup>  
 Surface terrain : 21298 m<sup>2</sup>  
 Année de construction : 1976

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

Étage : 1  
 Ascenseur : Non  
 Exposition : Est-Ouest  
 Cave : Non

Type de chauffage : Electrique  
 Stationnement : Parking couvert  
 Taxe foncière : 1300

#### Notes complémentaires

Architecte Mme Armelle FOUILLEUL. Garanties décennales actives avril 2028. Vmc simple flux. Insert avec extracteur de chaleur. Conso EDF 1800 € par an. Attente électrique pour portail d'entrée. Tableau de répartition pour internet.

« Pour votre Bien nous vous réservons le Meilleur »

