



LE DOUX MÉLANGE DE
 L'ANCIEN & DU MODERNE.

Prix : 634 000 €

Ref : 1843



Située sur **ERGUE-GABÉRIC**, à **proximité de tout** & dans un **cadre de verdure au calme**, cette **grande maison familiale** **bâtie dans les années 1930** a été agrémentée de **plusieurs extensions**, dont la dernière datant de 2018. D'une **belle superficie avoisinant les 245 m² habitables (300 m² au sol)**, son **agencement intérieur** bénéficie de **beaux volumes**, **mélangeant l'ancien** tels que les **parquets**, hauteurs sous **plafonds** et **vieilles portes**, ainsi que la **modernité** avec des **matériaux** et **équipements de qualités**. Dès l'**entrée**, on aperçoit l'**espace de vie de 50 m²** se composant d'un **salon détente** avec **poêle**, d'une **belle salle à manger**, accolée à une **grande cuisine agencée** et **dinatoire**. L'**extension** vient compléter un **second salon insonorisé de 26 m²**, bénéficiant d'une **large baie vitrée** donnant sur la **terrasse**, équipée d'une **pergola bioclimatique**. A ce même niveau, vous trouverez également une **salle d'eau moderne** attenante, une **buanderie** et une **arrière-cuisine**, qui viennent compléter sa **fonctionnalité** et son **caractère familial**. Au **premier étage**, la **partie nuit** se dévoile avec **quatre belles chambres**, une **salle de bains avec douche**. Au **second étage**, vous apprécierez un **espace suite parentale** avec un **salon**, une **chambre avec salle d'eau** et un **grand dressing**. Un **double garage**, une **allée enrobée**, un **portail motorisé** & un **jardin clos et paysager de 1 206 m²** parachèvent cet **ensemble de belle qualité**. **"L'environnement & l'emplacement sont proche de la perfection, avec un accès rapide à tous les commerces, au pôle de Kerlic et à 5 minutes du centre-ville de Quimper"**. Honoraires Agence inclus : 4%TTC MAXIMUM à charge acquéreur sur le prix indiqué. Prix exprimé hors honoraires : 610 000 € Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Environnement : Citadin, Ecrin de verdure
 Surface au sol : 300 m²
 Surface habitable : 245 m²
 Surface séjour : 76 m²
 Surface terrain : 1206 m²
 Année de construction : 1930
 État général : Très bon
 Nombre de pièces : 8
 Nombre de chambres : 5

Notes complémentaires

CONSOMMATION GAZ : 1350 € CONSOMMATION ELECTRIQUE : 1 500 €

Nombre de salle de bains : 3
 Étage : 2
 Ascenseur : Non
 Exposition : Sud
 Cave: Non
 Type de chauffage : Gaz de ville 2012
 Stationnement : Garage et parking
 Taxe foncière : 1996

« Pour votre Bien nous vous réservons le Meilleur »

