

Longère rénovée, bief, roue à aubes, déversoir et moulin sur la commune de Quimper

EXCLUSIF



## INFORMATION

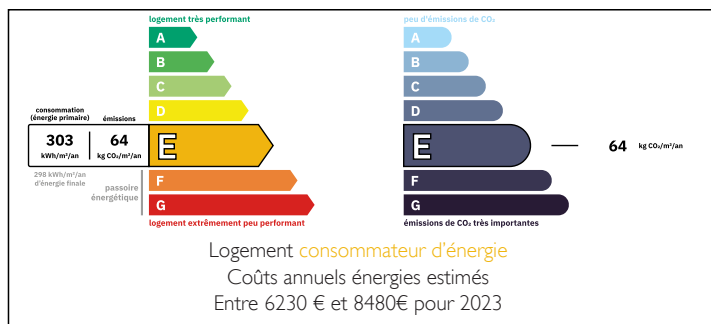
|              |                      |
|--------------|----------------------|
| Ville:       | Quimper              |
| Département: | Finistère            |
| Ch:          | 4                    |
| SdB:         | 2                    |
| Surface:     | 197 m <sup>2</sup>   |
| Terrain:     | 12849 m <sup>2</sup> |

## RÉSUMÉ

Nichée au cœur d'un jardin paysager de 12 850 m<sup>2</sup> en plein Quimper, cette longère en pierre du XVI<sup>ème</sup> siècle offre un cadre de vie hors du commun à cinq minutes en voiture du centre historique. La propriété de 197 m<sup>2</sup> habitables allie le charme de la vieille pierre bretonne à une véranda-atelier contemporaine baignée de lumière. Son terrain d'exception se prolonge jusqu'à la rivière du Steir, en passant sous la rocade — depuis la maison et le jardin, aucun bruit de circulation n'est perceptible. Atelier indépendant de 100 m<sup>2</sup>, portail électrique, assainissement collectif, fibre optique.



## DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 2350 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Une demeure d'exception au cœur de la Bretagne

Construite au XVI<sup>ème</sup> siècle, cette longère en pierre de taille a traversé les siècles en conservant son caractère originel, enrichi d'extensions et de rénovations soignées. La propriété se distingue d'emblée par son jardin paysager de 12 850 m<sup>2</sup> : arbres centenaires (conifères, chênes, érables), massifs de rhododendrons et azalées, bambous et bananiers qui créent une atmosphère végétale rare en milieu urbain. Un chemin de gravier relie la maison à l'atelier, au jardin, au bief et à l'ancien moulin en ruine.

Accès et extérieurs

L'entrée se fait par un portail électrique donnant sur une allée privée. La façade en pierre dialogue avec une véranda-atelier contemporaine à structure métallique et toiture vitrée, ouverte sur le jardin. Une terrasse couverte par une pergola habillée de glycine et rosiers grimpants offre un espace de vie extérieur à l'abri des regards, idéal pour les repas en plein air avec sa cuisine d'été.

Le terrain se prolonge jusqu'à la rivière du Steir, en passant sous la rocade — depuis la maison et le jardin, aucun bruit de circulation n'est perceptible. La végétation dense et la topographie du terrain créent un écrin de silence remarquable à cinq minutes en voiture du centre historique de Quimper.

Un vestige de l'ancien moulin — pignon et pans de murs en granite du XVI<sup>ème</sup> siècle — témoigne de l'histoire du lieu.

La roue du moulin, restaurée dans les règles de l'art, est pleinement fonctionnelle et produit une électricité directement raccordée à la...