

Ar Glazard Dour

*En ville de Quimperlé (Finistère sud),
10 kms de la mer (plages du Pouldu), côte sauvage du Finistère
Ports du Belon et plage de Kerfany à 15 kms
Ports de Doëlan, Brigneau, Merrien à 12 kms
Rivières à saumon et truite à 5 minutes (Isole, Ellé, Scorff)
Golf de Ploemeur Océan 15 kms Golf de Val Quéven 12 kms
Accès Voie express : 5 minutes
Gare TGV à Quimperlé (1 km)
Lorient 20 kms : 15 minutes par voie rapide (Aéroport)
Pont-Aven 20 kms, Quimper 45 kms Rennes 150 kms (1h 30)
Paris : 4h30 en voiture, 1h15 en avion, 4h en TGV*

*Located on the hilltop of Quimperlé (Finistère sud, France)
10 km from the ocean Fenced 4800 m2 garden with electric gate -
Indoor swimming pool
Vast living spaces - Electric gate - Landscaped with a multitude of
shrubs and various mature trees
10 kms from the sea and the Pouldu beach, on the natural coast
of Finistère department.
Port of Belon and Kerfany beach - 15 kms
Ports of Doëlan, Brigneau, Merrien - 12 kms
Salmon and trout rivers (Isole, Ellé, Scorff) - 5 minutes
Golf of Ploemeur Océan 15 kms Golf of Val Quéven 12 kms
Expressway: 5 minutes
Quimperlé TGV train station - 1 km
Lorient 20 kms: 15 min via expressway (Airport)
Pont-Aven 20 kms, Quimper 45 kms Rennes 150 kms (90 min)
Paris: 4h30 via highway, 1h15 by air, 4h via TGV*

Contact : <http://www.canapeche.com>
canapeche@wanadoo.fr

Informations

Travaux réalisés depuis début 2009 :

- *Changement de chaudière: chaudière à condensation (chauffage et eau chaude) au gaz de ville en remplacement de l'ancienne chaudière fuel.*
- *Reprise totale de l'isolation des combles.*
- *Nouvelle porte d'entrée en aluminium.*
- *Changement de toutes les fenêtres du rez-de-chaussée: PVC avec volets électriques + deux baies vitrées coulissantes donnant sur la grande terrasse (en aluminium avec volets roulants électriques).*
- *Volets roulants électriques + baies vitrées PVC pour la pièce piscine.*
- *Toiture vérifiée en Mars 2009. Ramonage de cheminée effectué en Mars 2009.*
- *Liner de piscine neuf (liner PVC armé) : juin 2009.*

La surface habitable est d'environ 300 m2.

Forage avec pompe immergée pour alimentation d'eau pour le jardin.

Située dans un quartier calme au milieu d'un parc de 4800 m2. Cette maison bâtie en pierre, recouverte d'ardoises est une construction de qualité datant de 1968.

L'extension piscine date de 1990.

À l'intérieur, vous apprécierez les lambris, les poutres et les planchers en bois. Une cheminée monumentale agrémente la pièce à vivre, exposée plein sud, comme la pièce piscine : vue imprenable sur la basse ville de Quimperlé.



La façade sud : la terrasse devant la pièce à vivre. Au fond la façade « piscine ».

La terrasse donne sur la partie boisée du jardin. Elle est en pierre de taille et orientée plein sud.



Rez-de-chaussée

- Hall d'entrée
- Une grande pièce à vivre de 90 m² avec cheminée monumentale ouvrant sur une grande terrasse.
- Cuisine équipée + petite salle à manger.
- Une grande chambre donnant sur la terrasse avec salle de bains et WC privés
- Un bureau
- Piscine (4 x 8 m) intérieure chauffée donnant sur la pièce à vivre et la terrasse
- Terrasse de 90 m² exposée plein sud



La pièce à vivre



La grande pièce donnant sur la terrasse





La mezzanine à droite de la photo



La baie vitrée donnant sur la piscine



La piscine



Le coin repas attendant à la cuisine



Le coin TV



La grande pièce



La mezzanine

Etage

- Grande mezzanine de 45 m2 surplombant la pièce à vivre
- Deux chambres dont une avec salle de bains et WC.
- Au-dessus de la partie piscine avec une entrée séparée donnant sur le jardin :
 - Pièce pouvant faire office de bureau,
 - Chambre,
 - Salle de bains (baignoire balnéo et douche) et WC, Dressing.

Sous-sol

- Salle de repassage, Chaufferie, Cave. Pièce pour congélateurs
- Grande pièce lambrissée pouvant servir d'atelier, de rangements du matériel de pêche, chasse,
- Appartement avec une pièce à vivre de 45 m2, cuisinette, possibilité de salle de bains : entrée séparée donnant sur le jardin.

Grenier

Accès par escalier vers un grenier avec plancher de 135 m2

Jardin

Entièrement clos sur une surface de 4800 m2

- Portail électrique avec télécommande, portillon séparé.
- Située dans un quartier calme de la ville L'exposition du terrain, de la maison et la végétation vous isole totalement du voisinage. La grande terrasse de 90 m2 devant la pièce à vivre et la piscine est à l'abri des regards et offre une vue magnifique sur toute la basse ville de Quimperlé.
- Le jardin autour de la maison est un jardin paysagé avec de nombreux arbustes d'essences différentes. Le sous-bois de hêtres, tricentenaires, de chênes, de bouleaux, de sycomores, de houx et de châtaigniers permet des promenades agréables pour admirer les rhododendrons, azalées, hortensias et de nombreux autres arbustes décoratifs. Vous pourrez admirer les Ginkgo Bilobas, Cyprès d'Italie, Acanthes, les Rosiers, Seringats, et de magnifiques bananiers de 4 mètres de haut autour de la terrasse et dans de nombreux endroits du jardin. Au printemps et pendant tout l'été, le bassin à poissons en bordure de terrasse est ombragé par une Gunnera géante et les grandes feuilles des bananiers.

