



La maison en lisière de l'Odet

Réf. : JT5601 - Prix : 443 100 € F.A.I.

À Combrit, dans un cadre paisible et recherché, en lisière de l'Odet, cette maison bretonne traditionnelle construite en 1980 séduit par sa solide construction et son environnement privilégié, à proximité des commerces et des plages.

Édifiée sur un joli terrain clos et paysager de 4 386 m², la propriété offre 138 m² habitables répartis sur trois niveaux.

Le rez-de-chaussée accueille une entrée avec dégagement, un séjour-salon lumineux de 45 m² agrémenté d'une cheminée, une cuisine aménagée et équipée de 10 m², ainsi qu'une chambre de plain-pied de 10 m². Une salle d'eau et des toilettes séparées complètent ce niveau.

À l'étage, on retrouve deux belles chambres de 12,5 m² et 32 m², une salle de douche de 6 m², ainsi qu'un second WC.

Une véranda de 20 m², un sous-sol complet et un abri de jardin apportent des espaces supplémentaires appréciables.

La maison est raccordée au tout-à-l'égout et se présente dans un bon état général, sans travaux majeurs à prévoir.

Ce bien combine charme, confort et potentiel, et conviendra aussi bien pour une résidence principale que secondaire, dans un secteur prisé où se mêlent campagne, rivière et littoral.

Caractéristiques principales

Surface habitable	138 m ²	Année de rénovation	N.C
Surface du terrain	4300 m ²	Exposition	Est-Ouest
Nombre de pièces	6	Taxe foncière	N.C
Nombre de chambres	3	Taxe d'habitation	N.C
Chauffage	Électrique + cheminée	Assainissement	Tout à l'égout
Type de construction	Maison bretonne	DPE	D (249)
Etat		GES	B (8)
Année de construction	1983	Honoraires	23 100 € (5.50%)

Dépenses énergétiques annuelles comprises entre 2520 et 3470 € (Année de référence : 2025)



Julien TROADEC

Consultant De Plozévet à Combrit (29S)

06 62 12 98 98

jt@pierresetmer.fr