



Villa Kervilzic Maison familiale à deux pas de l'océan

Réf. : JT5635 - Prix : 609 000 € F.A.I.

Située à Loctudy, dans un environnement calme et préservé en bout d'impasse, la Villa Kervilzic est une maison familiale lumineuse et chaleureuse construite en 2007 par les Maisons Péron de Pont-l'Abbé, reconnues pour la qualité de leurs réalisations. Offrant 140,89 m² habitables et 205 m² de surface utile, cette propriété a été pensée pour allier confort, fonctionnalité et douceur de vivre en bord de mer.

Dès l'entrée, la maison dévoile une atmosphère accueillante avec un hall de 7 m² menant à un bel espace de vie de 37,91 m² comprenant salon, séjour et cuisine. Cet espace s'ouvre naturellement sur une agréable véranda de 17 m² exposée plein sud, véritable pièce de vie supplémentaire baignée de lumière, idéale pour profiter du jardin en toute saison.

Le rez-de-chaussée propose également un espace nuit ou bureau très pratique, avec une chambre de 11 m² exposée sud-est, une salle d'eau avec vasque, un WC indépendant et une pièce de 7 m² pouvant accueillir un bureau ou une chambre d'enfant.

Un couloir équipé de nombreux rangements mène à un spacieux garage de 30 m², pensé pour la vie en bord de mer : buanderie avec machine à laver, évier pour nettoyer le matériel de pêche et espace douche pour le retour de plage.

Un atelier de 15 m² complète cet espace, où se trouvent le chauffe-eau et la pompe à chaleur géothermique, qui alimente le chauffage des sols du rez-de-chaussée et de l'étage.

À l'étage, la maison accueille quatre chambres confortables, une salle de bains et un WC indépendant, offrant un espace idéal pour

Caractéristiques principales

Surface habitable	141 m ²	Année de rénovation	N.C
Surface du terrain	672 m ²	Exposition	Sud-Est
Nombre de pièces	8	Taxe foncière	1787 €
Nombre de chambres	6	Taxe d'habitation	N.C
Chauffage	Géothermie	Assainissement	Tout à l'égout
Type de construction	Traditionnelle	DPE	B (100)
Etat	Bon état général	GES	A (3)
Année de construction	2007	Honoraires	29 000 € (5.00%)

Dépenses énergétiques annuelles comprises entre 1858 et 1858 € (Année de référence : 2026)



Julien TROADEC

Consultant De Plozévet à Combrit (29S)

06 62 12 98 98

jt@pierresetmer.fr