





Villa Kervilzic Maison familiale Ã deux pas de l'ocÃ©an

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 m²	**Année de rénovation**	N.C
Surface du terrain	672 m²	**Exposition**	Sud-Est
Nombre de pièces	8	**Taxe foncière**	1787 €
Nombre de chambres	6	**Taxe d'habitation**	N.C
Chauffage	Géothermie	**Assainissement**	Tout Ã l'Ã©gout
Type de construction	Traditionnelle	**DPE**	B (100)
Etat	Bon etat général	**GES**	A (3)
Année de construction	2007	**Honoraires**	29 000 € (5.00%)

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



Julien TROADEC
Consultant De Plozévet à Combrit
06 62 12 98 98
jt@pierresetmer.fr