



## Élégance intemporelle au bord de l'Odet

Réf. : JT0626 - Prix : 1 144 000 € F.A.I.

Propriété de caractère sur les bords de l'Odet et du Golf de Kerbernez. Située dans un environnement privilégié de Plomelin, au cœur du Finistère Sud, La Maison de L'Odet est une propriété d'exception nichée dans un cadre naturel rare, à quelques pas de la magnifique rivière de l'Odet. Exposée plein sud et sans vis-à-vis, elle offre un cadre calme et lumineux, idéal pour profiter pleinement du jardin et des multiples terrasses. Idéalement située à seulement 10 minutes de la gare SNCF, elle bénéficie d'un axe central entre Quimper, Pont-l'Abbé et les plages du littoral sud. Avec une possibilité de mouillage pour bateau, cette propriété bénéficie également de la proximité du golf de Kerbernez accessible à pied ainsi que d'un accès direct aux sentiers des berges de l'Odet.

Acquise en 2014, cette demeure datant de 1820 a fait l'objet d'une rénovation complète, réalisée avec exigence et sens du détail. Elle offre un équilibre parfait entre le charme de l'ancien et le confort contemporain, sublimé par une décoration raffinée et intemporelle, où chaque espace a été pensé avec élégance.

Développant environ 280 m<sup>2</sup> habitables (350 m<sup>2</sup> au sol), la propriété s'étend sur plus d'un hectare de terrain réparti en deux parcelles. Elle se compose d'une maison principale, de deux annexes, d'un cabanon et d'un atelier, offrant une grande modularité et de nombreuses possibilités d'usage.

La maison principale accueille un vaste salon baigné de lumière avec poêle à bois, une superbe cuisine récente avec charpente

### Caractéristiques principales

<b>Surface habitable</b>	302 m <sup>2</sup>	<b>Année de rénovation</b>	2024
<b>Surface du terrain</b>	9970 m <sup>2</sup>	<b>Exposition</b>	Sud
<b>Nombre de pièces</b>	10	<b>Taxe foncière</b>	3318 €
<b>Nombre de chambres</b>	7	<b>Taxe d'habitation</b>	N.C
<b>Chauffage</b>	Aérothermie	<b>Assainissement</b>	Tout à l'égout
<b>Type de construction</b>	Propriété	<b>DPE</b>	B (87)
<b>Etat</b>	Excellent	<b>GES</b>	A (3)
<b>Année de construction</b>	1820	<b>Honoraires</b>	44 000 € (4.00%)

Dépenses énergétiques annuelles comprises entre 0 et 0 € (Année de référence : 2026)

souhaitant développer une activité d'accueil haut de gamme (chambres d'hôtes ou boutique-hôtel), dans un cadre naturel



**Julien TROADEC**

incarne un art de vivre authentique, entre élégance, nature et sérénité, sublimé par une décoration raffinée et dans un cadre naturel exceptionnel au bord de la rivière de l'Odet, avec terrasses et jacuzzi pour des moments de détente uniques.

**Consultant De Plouézec à Combrit (295)**

**06 62 12 98 98**

[jt@pierresetmer.fr](mailto:jt@pierresetmer.fr)