



## BENODET - VILLA DE CARACTERE. TRIANGE D'OR. POTENTIEL FONCIER

Réf. : ST5701 - Prix : 835 000 € F.A.I.

A quelques pas de l'odet, du port de plaisance, des plages de Bénodet et en plein centre ville, Pierres et Mer vous fait découvrir une propriété rare au coeur de l'un des secteurs les plus recherchés du Finistère Sud.

Cette élégante maison de caractère développe environ 110 m<sup>2</sup> habitables et bénéficie d'un environnement privilégié, et du tout à pied,

La propriété s'étend sur une magnifique parcelle d'environ 1500 m<sup>2</sup>. Elle offre aujourd'hui un beau potentiel de personnalisation et de valorisation, avec des travaux restant à prévoir pour révéler pleinement son caractère.

Un penty indépendant d'environ 40 m<sup>2</sup>, actuellement à rénover, complète l'ensemble.

Propriété historique, destinée aux amateurs de lieux de caractères et aux acquéreurs à la recherche d'un emplacement rare offrant à la fois charme, proximité du littoral et potentiel foncier.

### Caractéristiques principales

|                              |                     |                            |                  |
|------------------------------|---------------------|----------------------------|------------------|
| <b>Surface habitable</b>     | 107 m <sup>2</sup>  | <b>Année de rénovation</b> | 2023             |
| <b>Surface du terrain</b>    | 1500 m <sup>2</sup> | <b>Exposition</b>          | Est Sud-Ouest    |
| <b>Nombre de pièces</b>      | 5                   | <b>Taxe foncière</b>       | 1408 €           |
| <b>Nombre de chambres</b>    | 3                   | <b>Taxe d'habitation</b>   | N.C              |
| <b>Chauffage</b>             | Electrique          | <b>Assainissement</b>      | Tout à l'égout   |
| <b>Type de construction</b>  | Villa               | <b>DPE</b>                 | F (351)          |
| <b>Etat</b>                  | Travaux à prévoir   | <b>GES</b>                 | C (14)           |
| <b>Année de construction</b> | 1889                | <b>Honoraires</b>          | 32 000 € (3.99%) |

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



**Sophie THURET**

**Responsable Finistère Sud (29S)**

**06 85 82 01 73**

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