



**LA VILLA 1920 DE CHARME, AU BORD DE L'ODET.**

Prix : 576 900 €

Ref : 1917



Cette **chaleureuse demeure Quimpéroise** est baignée de **lumière** & profite d'une **vue changeante au gré des marées des eaux de l'Odé**. Elle se dresse avec **élégance** sur son **beau terrain** de 605 m<sup>2</sup> **clos et paysagé**. Ses 163 m<sup>2</sup> habitables offrent un **refuge d'un réel charme**. En son rez-de-chaussée, son **large espace de vie traversant** de 45 m<sup>2</sup> se compose d'un **salon-séjour** avec **cheminée en insert**, qui s'offre un **accès sur deux terrasses** dont l'une sur un **jardin des plus intimes** & la **seconde sur la rivière**. Au même niveau, la **cuisine équipée aménagée** se loge près de l'**espace de vie**. Vous trouverez également une **agréable chambre** avec **placards** accompagnée d'une **salle de bains** & d'un **bureau**. A l'étage, se dévoile **trois harmonieuses chambres** dont deux profitant toujours de cette **vue imprenable** & d'une **salle de bains**. Pour finir, ce bel ensemble bénéficie de **trois caves indépendantes** dont l'une accessible directement par la cuisine faisant office de **buanderie** et une **aire de stationnement**. **"Idéalement située, à quelques minutes à pied du centre-ville, des commerces & à 10 minutes en voiture de la gare"**. Honoraires Agence inclus, à charge acquéreur : 5% TTC maximum. Prix exprimé hors honoraires : 550 000€ Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Environnement : Citadin, Bord de rivière  
Surface habitable : 163 m<sup>2</sup>  
Surface séjour : 45 m<sup>2</sup>  
Surface terrain : 605 m<sup>2</sup>  
Année de construction : 1925

État général : Excellent  
Nombre de pièces : 6  
Nombre de chambres : 4  
Nombre de salle de bains : 2

**Notes complémentaires**

--

Exposition : Est-Ouest  
Type de chauffage : Electrique + bois  
Stationnement : Parking extérieur  
Taxe foncière : 1400

