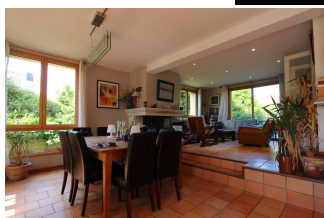




**LA VILLA 1920 DE CHARME, AU BORD DE L'ODET.**

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'Odet**. Elle se dresse avec **élégance** sur son **beau terrain de 605 m<sup>2</sup> clos et paysager**. 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

