Maison

Référence : 55390_56_199

56850 Caudan








Bien vendu à 505 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

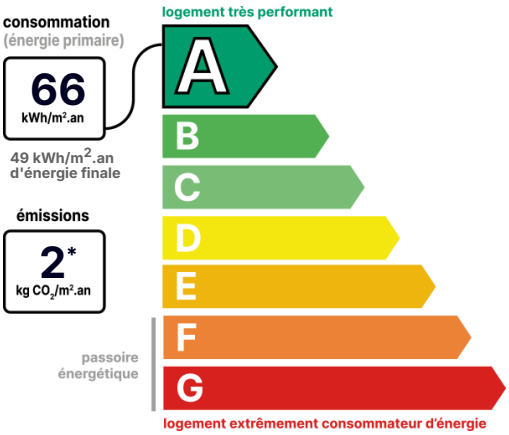
Longère contemporaine de 2015 - 4 chambres - jardin de 1593m2 - Calme absolu à Caudan

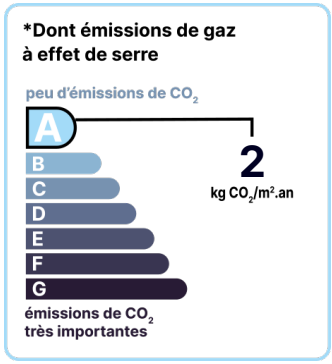
À Caudan, dans le Morbihan, à seulement 10 minutes de Lorient et 12 km de Larmor-Plage, découvrez une maison qui conjugue modernité, sérénité et charme. Nichée au cœur d'un hameau paisible, au bord du Scorff, cette longère contemporaine de 2015 offre un cadre de vie rare. Orientée sud-ouest, sans vis-à-vis, elle s'ouvre sur un superbe jardin paysager de 1 593 m², entièrement clos, et invite à profiter de chaque instant au rythme de la nature. Retrouvez l'intégralité des informations, les 50 photos, les plans et la vidéo de l'environnement directement sur le site de votre agence 123webimmo.com Dès l'entrée cathédrale, baignée de lumière, on perçoit l'attention portée à chaque détail : matériaux durables, volumes généreux, atmosphère chaleureuse. La pièce de vie de près de 50 m², prolongée par deux terrasses bois, devient un lieu de partage où il fait bon vivre. La cuisine ouverte, récente et parfaitement équipée, communique avec un cellier/buanderie discret et fonctionnel. Le rez-de-chaussée accueille également une suite parentale avec salle de bains privative, ainsi qu'un WC indépendant avec lave-mains. À l'étage, une mezzanine aux lignes aériennes propose un bel espace bureau, idéal pour le télétravail ou les moments de lecture. Trois chambres avec rangements sur mesure, une salle de bains avec baignoire et douche, ainsi qu'un second WC complètent l'étage. La maison dispose en outre d'une cave de 24 m² accessible directement de l'intérieur ou par l'extérieur. Côté technique, tout a été pensé pour le confort et la performance énergétique : - Construction en pierre ponce, doublée en briques plâtrières, isolation en laine de roche, - Surtoiture en fibre de bois type Sarking, ardoises naturelles 1er choix, gouttières zinc, - Menuiseries aluminium K-line, volets roulants motorisés, - Chauffage par poêle à bois (briques réfractaires), radiateurs à inertie, ballon thermodynamique, - VMC hygro B, électricité aux normes, aspiration centralisée, - Alarme intrusion & incendie connectée, - Assainissement individuel conforme, Le tout dans un état irréprochable, avec une consommation maîtrisée : environ 72 € d'électricité par mois et une seule corde de bois par an pour une famille de 4 personnes. Une maison où il fait bon vivre, entre terre et mer, au calme, tout en restant proche des commodités et de la vie urbaine Lorientaise. Retrouvez l'intégralité des informations, les 50 photos, les plans et la vidéo de l'environnement directement sur le site de votre agence 123webimmo.com Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : https://www.georisques.gouv.fr

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)





Date de réalisation du DPE :
13/06/2025

CONTACT



Agence de Trégor-Goëlo
Erwan LORET
07 67 01 47 22
erwan.loret@123webimmo.com

Référence : 55390_56_199

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	**Oui**
Année de construction :	**2015**
Surface habitable :	**147m²**
Nombre de pièces :	**7**
Vie de plain-pied :	**Oui**
Exposition :	**SO**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	**1593m²**
Clôture :	**Totale**
Type de clôture :	**Mixte**

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	**Oui**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

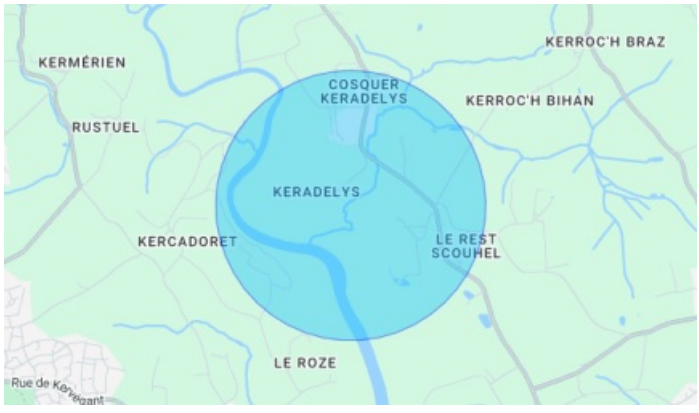
Type de chauffage :	**Individuel**

Aucune climatisation

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	**Electricité**
Emetteurs secondaires :	**Radiateurs à inertie**

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	**1 193 €**

CONTACT



Agence de Trégor-Goëlo
Erwan LORET
07 67 01 47 22
erwan.loret@123webimmo.com