

## LARMOR PLAGES – Charmante maison à beau potentiel

Emplacement idéal pour cette maison offrant une vie de plain pied avec jardin à 500m, de la plage.

Au RDC, un séjour/salon avec cheminée baigné de lumière grâce à ses ouvertures et son exposition sud ouest, cuisine, cellier, chambre, salle d'eau et WC. Le premier étage comprend actuellement deux chambres avec un potentiel de quatre dans l'existant, salle d'eau, WC. Un garage avec mezzanine complète ce bien.

A visiter sans tarder !

### Référence du bien : M3537

Type de bien : Maison

Localisation : Larmor-Plage

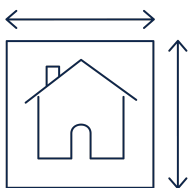
Prix : 556 500€

Prix hors honoraires : 530 000€

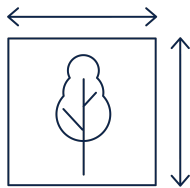
Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur



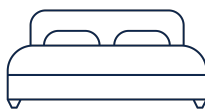
### Caractéristiques principales



Surface habitable  
125 m<sup>2</sup>



Surface terrain  
432 m<sup>2</sup>



3 chambre(s)



2 salle(s) d'eau

### Caractéristiques détaillées

- Type de bien : Maison
- Construite en 1981
- Exposition : Sud Ouest
- Nombre de pièces : 4 pièces
- Cuisine aménagée équipée
- Chambre au rez-de-chaussée

- Chauffage : Gaz de ville
- Mode de chauffage : Radiateur
- Cheminée
- 1 garage(s)
- 1 place(s) de parking
- Taxe foncière : 297 €
- Eau chaude : Chaudière
- Volets roulants

## Performances énergétiques

### Consommations énergétiques : D

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

### Dont émission de gaz à effet de serre : D

faible émission de CO2



forte émission de CO2

Date de réalisation du diagnostic : 16/08/2024

Estimation du coût annuel des énergies pour un usage standard entre 2090 € et 2870 €/an au 16/08/2024 (abonnement compris).