larmorimmo
Agence Immobilière à Larmor-Plage

Tél : 02 97 33 64 48 - Mail : contact@larmorimmo.com

LARMOR PLAGE – Magnifique villa d’architecte

Découvrez cette magnifique villa construite en 1977, avec ses larges ouvertures et sa vue dominante, le séjour spacieux de 73 m² bénéficie d'un bel ensoleillement avec un accès sur la terrasse exposée Sud Ouest, tout comme la cuisine aménagée et équipée. Au RDC salon TV, deux chambres avec salle d'eau privative, chambre avec cabinet de toilette, et suite parentale de 42m2, WC avec vestiaire. L'avantage d'un bureau spacieux et un espace détente doté d'un jacuzzi et un sauna. Une buanderie pratique et spacieuse, une cave à vins. De nombreux espaces de rangements vous permettront de ranger vos affaires. Et enfin un garage de 66 m2 complète le bien.

Référence du bien : M3540

Type de bien : Maison

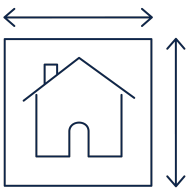
Localisation : Larmor-Plage

Prix : 1 456 000€

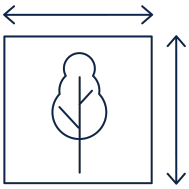
Prix hors honoraires : 1 400 000€

Honoraires : 4% TTC à la charge de l'acquéreur

Caractéristiques principales

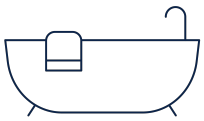


Surface habitable
317,81 m²



Surface terrain
652 m²

4 chambre(s)



1 salle(s) de bains

2 salle(s) d'eau

Caractéristiques détaillées

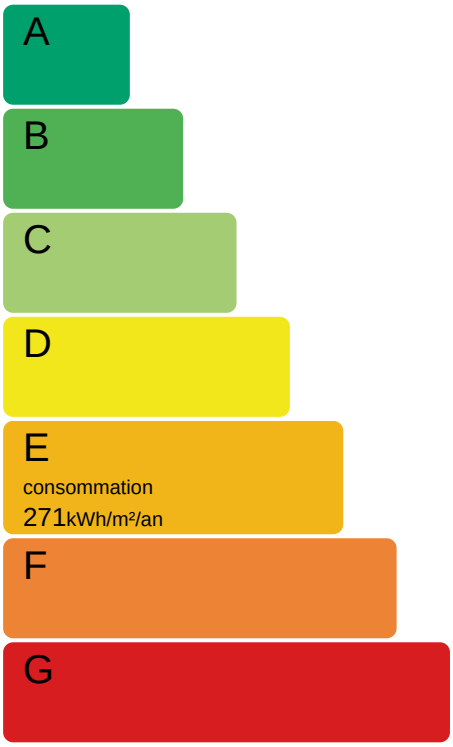
- Construite en 1977
- Exposition : Nord Ouest
- Nombre de pièces : 7 pièces
- Cuisine aménagée équipée
- Chambre au rez-de-chaussée

- Chauffage : Électrique
- Cheminée
- 1 garage(s)
- 1 place(s) de parking
- Cave
- Taxe foncière : 3478 €
- Eau chaude : Ballon
- VMC
- Volets roulants électriques

Performances énergétiques

Consommations énergétiques : E

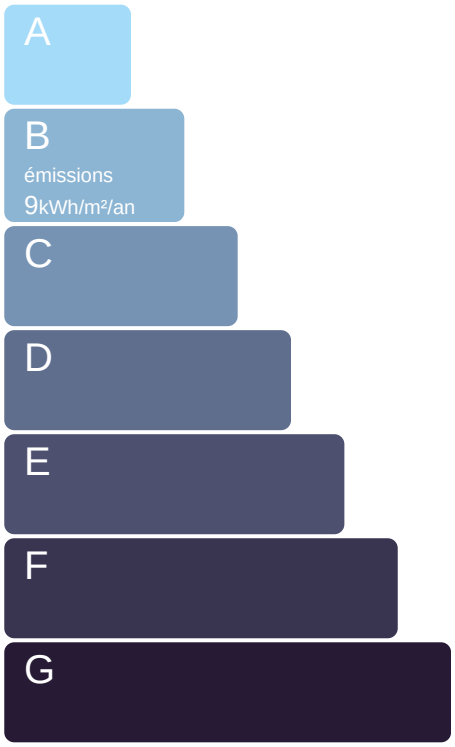
logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

Dont émission de gaz à effet de serre : B

faible emission de CO2



forte emission de CO2

Date de réalisation du diagnostic : 08/04/2025
Estimation du coût annuel des énergies pour un usage standard entre 6493 € et 8785 €/an au 08/04/2025 (abonnement compris).