

#### Agence Immobilière à Larmor-Plage

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

#### LARMOR PLAGE – Maison à rénover

Au calme d'une impasse, maison de bonne qualité à rénover offrant de belles possibilités. Dans sa distribution actuelle elle dispose au RDC d'une entrée, séjour/salon avec cheminée, cuisine, chambre et salle de bains. A l'étage trois chambres et une salle d'eau. L'avantage d'un grand garage. Possibilités d'extension. Belle opportunité sur ce secteur.

Référence du bien : M3520

Type de bien : Maison

Localisation: Larmor-Plage

Prix: 420 000€

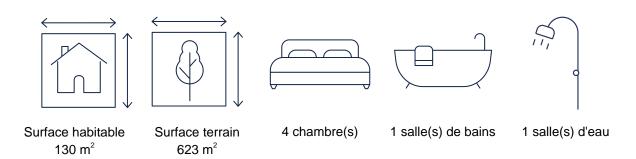
Prix hors honoraires: 400 000€

Honoraires : 5% TTC à la charge de

l'acquéreur



### Caractéristiques principales



### Caractéristiques détaillées

Type de bien : MaisonConstruite en 1975Exposition : Sud

Nombre de pièces : 6 pièces
Cuisine aménagée équipée
Chambre au rez-de-chaussée

• Chauffage : Électrique

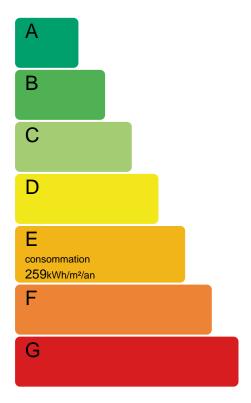
• Mode de chauffage : Radiateur

- Cheminée
- 1 garage(s)
- 4 place(s) de parking
- Taxe foncière : 312 €

# Performances énergétiques

## Consommations énergétiques : E

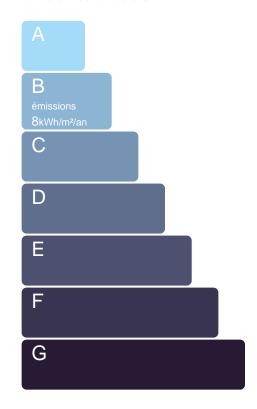
logement très performant



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 : 17/12/2024

Estimation du coût annuel des énergies pour un usage standard entre 2300 € et 3112 €/an au 17/12/2024 (abonnement compris).