

## LARMOR-PLAGE – Villa dans un parc paysager

Maison cossue des années 80 ouverte sur un jardin paysagé de 4064 m<sup>2</sup>. Son entrée spacieuse et lumineuse distribue le rez de chaussée : séjour/salon de 57 m<sup>2</sup>, cuisine, cellier, suite parentale, bureau. A l'étage trois belles chambres dont une avec salle d'eau privative, salle de bains, wc. Cave, grand garage.

Très belle opportunité dans ce hameau convoité. Possibilité d'acquérir 1400m<sup>2</sup> supplémentaires.

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)

### Référence du bien : M1496

Type de bien : Maison

Localisation : Larmor-Plage

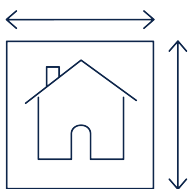
Prix : 1 196 000€

Prix hors honoraires : 1 150 000€

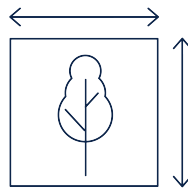
Honoraires : 4% TTC à la charge de l'acquéreur



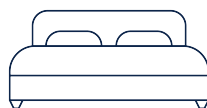
### Caractéristiques principales



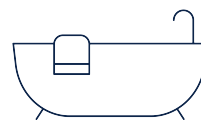
Surface habitable  
204 m<sup>2</sup>



Surface terrain  
4064 m<sup>2</sup>



4 chambre(s)



2 salle(s) de bains



1 salle(s) d'eau

### Caractéristiques détaillées

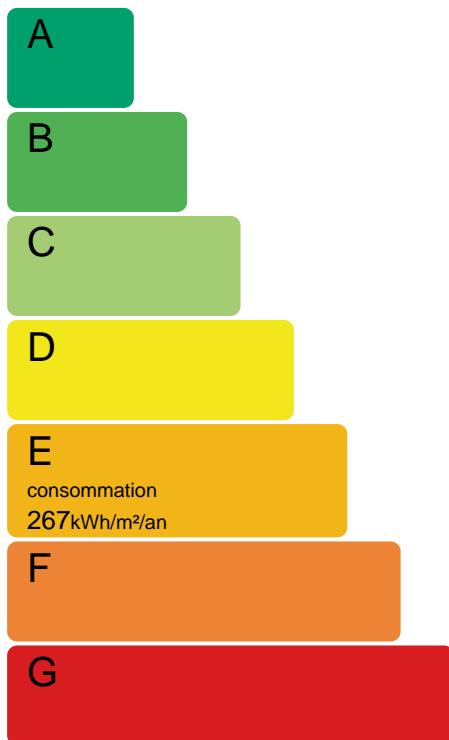
- Type de bien : Maison
- Construite en 1982
- Exposition : Sud-ouest
- Cuisine aménagée équipée

- Chambre au rez-de-chaussée
- Chauffage : Électrique
- Mode de chauffage : Radiateur
- Cheminée
- 1 garage(s)
- Cave
- Taxe foncière : 2300 €
- Volets roulants électriques

## Performances énergétiques

### Consommations énergétiques : E

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

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

faible émission de CO2



forte émission de CO2

Date de réalisation du diagnostic : 05/05/2021

Estimation du coût annuel des énergies pour un usage standard entre - € et - €/an au 05/05/2021 (abonnement compris).