

## LARMOR PLAGES – Maison contemporaine

Ambiance zen dans cette maison contemporaine conçue avec de larges ouvertures pour capter la lumière naturelle. Le séjour/salon bénéficie d'une vue dominante sur la nature environnante et le jardin. Cuisine équipée, chambre et salle d'eau complètent la distribution du RDC. A l'étage une superbe chambre parentale avec dressing et terrasse vue dégagée à l'ouest, une chambre avec placard et salle de bains et douche. En rez de jardin, une 4ème chambre spacieuse avec salle d'eau privative. Confort thermique optimal grâce au système de plancher chauffant alimenté par géothermie et puits canadien. Garage, carport. Magnifique jardin avec différentes ambiances.

### Référence du bien : M3528

Type de bien : Maison

Localisation : Larmor-Plage

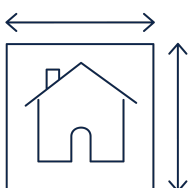
Prix : 998 400€

Prix hors honoraires : 960 000€

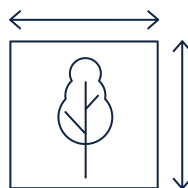
Honoraires : 4% TTC à la charge de l'acquéreur



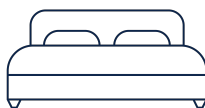
### Caractéristiques principales



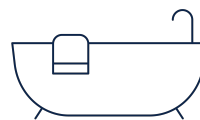
Surface habitable  
213 m<sup>2</sup>



Surface terrain  
1949 m<sup>2</sup>



4 chambre(s)



1 salle(s) de bains



2 salle(s) d'eau



Lotissement

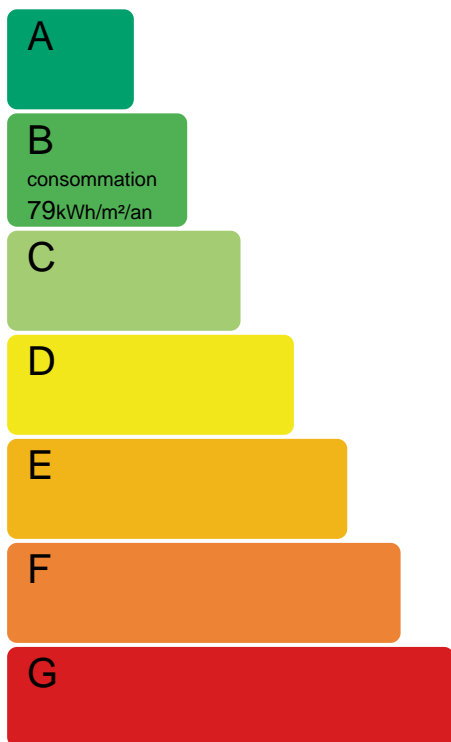
## Caractéristiques détaillées

- Type de bien : Maison
- Construite en 2006
- Exposition : Ouest
- Nombre de pièces : 7 pièces
- Cuisine aménagée équipée
- Chambre au rez-de-chaussée
- Mode de chauffage : Plancher chauffant
- Cheminée
- 1 garage(s)
- 3 place(s) de parking
- Cave
- Taxe foncière : 2403 €
- Abri de jardin
- Eau chaude : Ballon
- VMC

## Performances énergétiques

### Consommations énergétiques : B

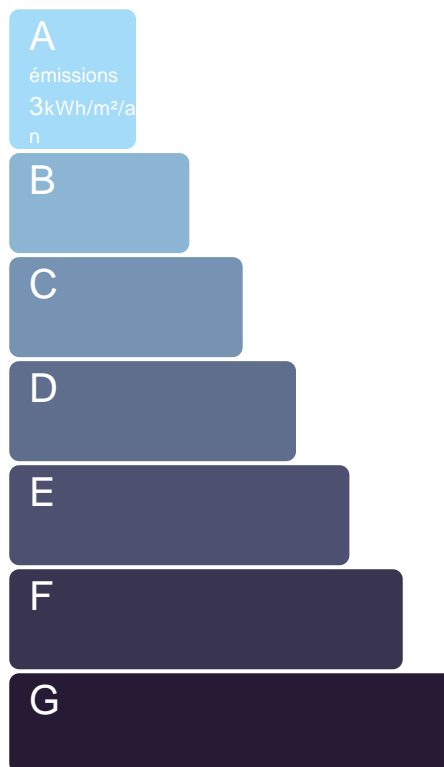
logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

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

faible émission de CO2



forte émission de CO2

Date de réalisation du diagnostic : 07/01/2025

Estimation du coût annuel des énergies pour un usage standard entre 1378 € et 1864 €/an au 07/01/2025

*(abonnement compris).*