

## LARMOR PLAGE – Maison bord de mer

A deux pas de la plage, beau projet de rénovation pour cette maison des années 70.

Au rez-de-chaussée, salle à manger, cuisine et salon donnant sur le jardin . A l'étage, trois chambres dont deux avec balcon et vue mer, salle de bains. Sous-sol complet. Beau potentiel sur ce secteur.

### Référence du bien : M3527

Type de bien : Maison

Localisation : Larmor-Plage

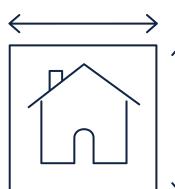
Prix : 498 750€

Prix hors honoraires : 475 000€

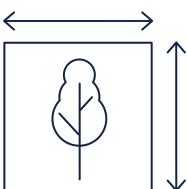
Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur



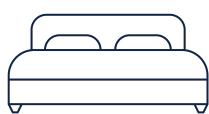
### Caractéristiques principales



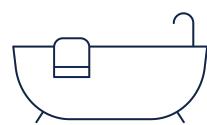
Surface habitable  
117,80 m<sup>2</sup>



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



3 chambre(s)



1 salle(s) de bains

### Caractéristiques détaillées

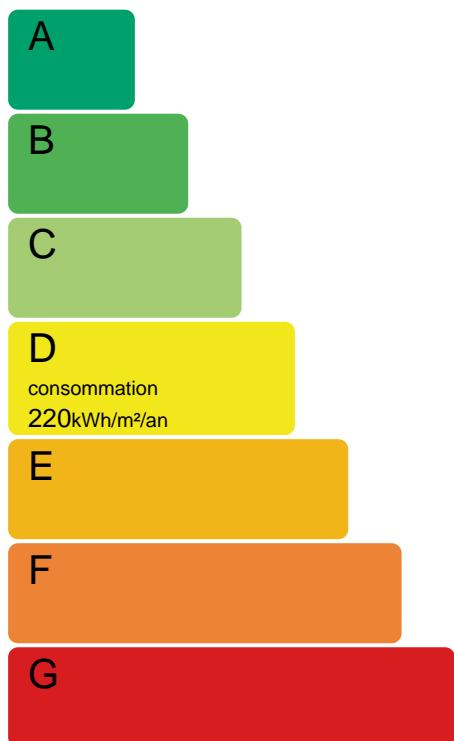
- Construite en 1970
- Exposition : Sud-est
- Nombre de pièces : 6 pièces
- Cuisine aménagée équipée
- Chauffage : Gaz de ville
- Mode de chauffage : Radiateur
- 1 garage(s)
- 1 place(s) de parking
- Sous-sol

- Cave
- Taxe foncière : 1300 €
- Eau chaude : Chaudière
- Volets roulants

## Performances énergétiques

### Consommations énergétiques : D

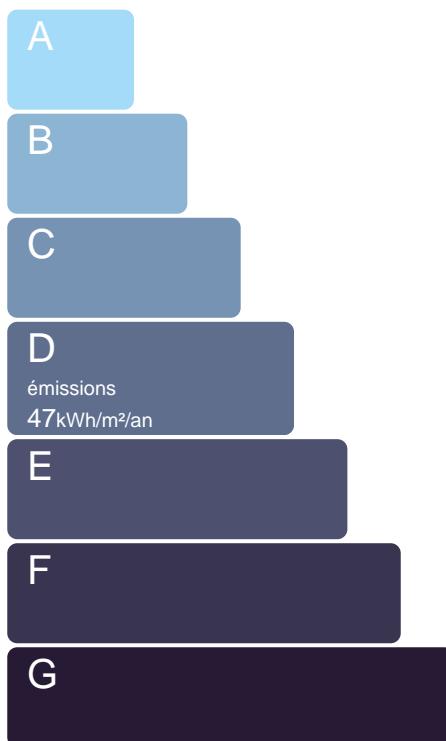
logement très performant



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 : 04/02/2025

Estimation du coût annuel des énergies pour un usage standard entre 1919 € et 2597 €/an au 04/02/2025 (abonnement compris).