

## LARMOR PLAGE – Maison familiale

Idéalement située à proximité des commodités et au calme, cette maison de 4 chambres bénéficie d'un séjour/salon lumineux ouvrant sur la terrasse et le jardin plein sud. Cuisine équipée récente. L'avantage de deux garages et une buanderie. Très belle opportunité sur ce secteur.

### Référence du bien : M3543

Type de bien : Maison

Localisation : Larmor-Plage

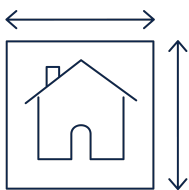
Prix : 477 750€

Prix hors honoraires : 455 000€

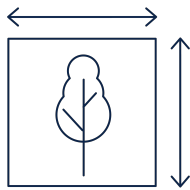
Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur



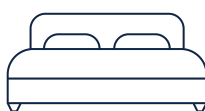
### Caractéristiques principales



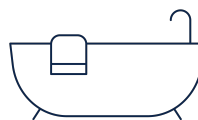
Surface habitable  
110 m<sup>2</sup>



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



4 chambre(s)



1 salle(s) de bains



1 salle(s) d'eau

### Caractéristiques détaillées

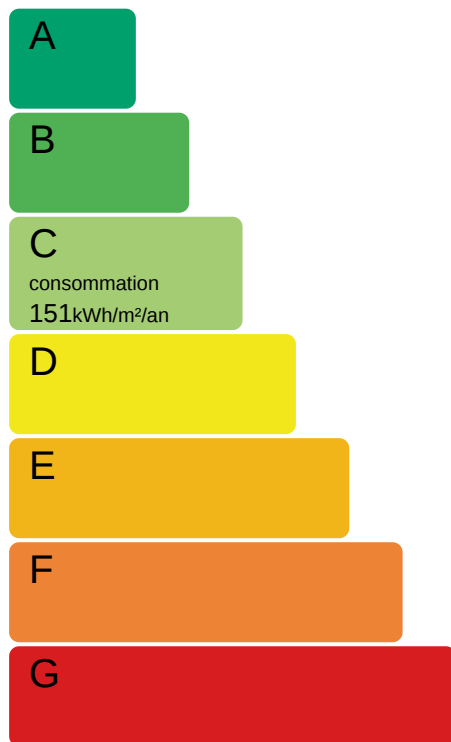
- Type de bien : Maison
- Construite en 1970
- Exposition : Sud
- Nombre de pièces : 6 pièces
- Cuisine aménagée équipée
- Chauffage : Gaz de ville
- Mode de chauffage : Radiateur
- 2 garage(s)
- 1 place(s) de parking

- Taxe foncière : 1485 €
- Eau chaude : Chaudière
- VMC
- Volets roulants électriques

## Performances énergétiques

### Consommations énergétiques : C

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 : 16/12/2024

Estimation du coût annuel des énergies pour un usage standard entre 1530 € et 2100 €/an au 16/12/2024 (abonnement compris).