

## LARMOR PLAGE – Maison familiale impeccable

Belle maison familiale rénovée en 2025, bénéficiant de beaux espaces de vie avec un séjour/salon de 48 m<sup>2</sup> ouvrant sur une terrasse Est/Sud/Ouest. Cuisine équipée, chambre avec dressing et salle d'eau spacieuse. Au 1er étage quatre belles chambres, salle d'eau et WC. Au 2ème étage, chambre avec nombreux rangements, bureau et cabinet de toilette. Grenier. Garage, cave à vins, abri bois, abri de jardin. Joli jardin clos et arboré.

### Référence du bien : M3603

Type de bien : Maison

Localisation : Larmor-Plage

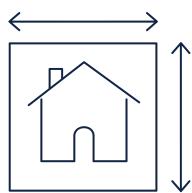
Prix : 997 500€

Prix hors honoraires : 950 000€

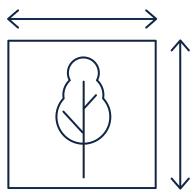
Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur



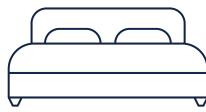
### Caractéristiques principales



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



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



6 chambre(s)



2 salle(s) d'eau

### Caractéristiques détaillées

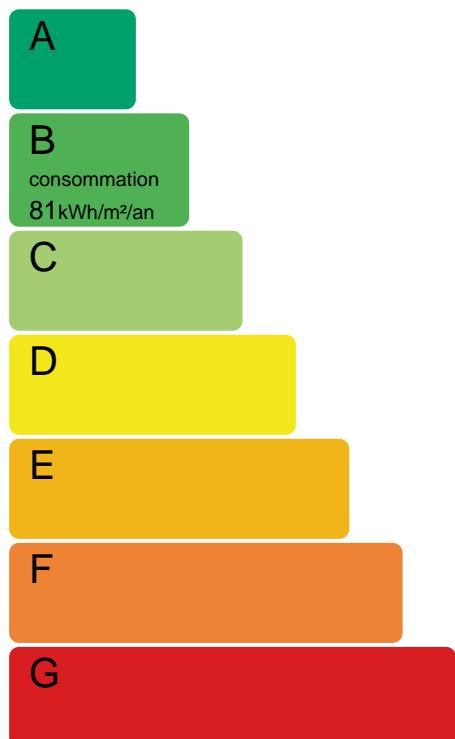
- Type de bien : Maison
- Construite en 1980
- Rénovation : 2025
- Exposition : Sud-Ouest
- Nombre de pièces : 8 pièces
- Cuisine aménagée équipée
- Chambre au rez-de-chaussée

- Chauffage : Gaz de ville
- Mode de chauffage : Radiateur
- Cheminée
- 1 garage(s)
- 1 place(s) de parking
- Grenier
- Taxe foncière : 1980 €
- Abri de jardin
- Eau chaude : Ballon thermodynamique
- VMC
- Volets roulants électriques

## Performances énergétiques

### Consommations énergétiques : B

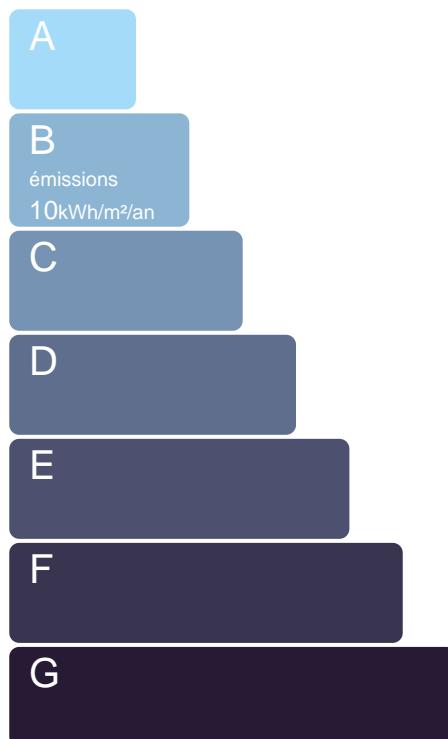
logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

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

faible émission de CO2



forte émission de CO2

Date de réalisation du diagnostic : 23/10/2025

Estimation du coût annuel des énergies pour un usage standard entre 1190 € et 1670 €/an au 23/10/2025 (abonnement compris).

