

## LARMOR PLAGES – Secteur convoité

Dans un quartier recherché, maison contemporaine bien conçue bénéficiant au rdc d'un séjour/salon et d'une cuisine équipée ouverts sur une terrasse exposée sud-ouest, une chambre avec dressing et salle d'eau, cellier. A l'étage trois chambres avec placard, salle de bains. Un grenier pouvant être aménagé en chambre. Nombreux rangements. Garage. Stationnements. Jardin clos. Commerces et plages à pieds.

### Référence du bien : M3500

Type de bien : Maison

Localisation : Larmor-Plage

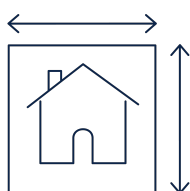
Prix : 806 000€

Prix hors honoraires : 775 000€

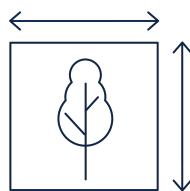
Honoraires : 4% TTC à la charge de l'acquéreur



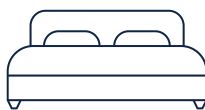
### Caractéristiques principales



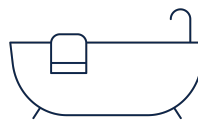
Surface habitable  
145 m<sup>2</sup>



Surface terrain  
367 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 2001
- Exposition : Sud Ouest
- Nombre de pièces : 6 pièces
- Cuisine aménagée équipée
- Chambre au rez-de-chaussée
- Chauffage : Gaz de ville
- Mode de chauffage : Plancher chauffant

- Poêle
- 1 garage(s)
- 2 place(s) de parking
- Grenier
- Taxe foncière : 1784 €
- 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 : C

faible émission de CO2



forte émission de CO2

Date de réalisation du diagnostic : 30/05/2024

Estimation du coût annuel des énergies pour un usage standard entre 1340 € et 1870 €/an au 30/05/2024 (abonnement compris).