

## LARMOR PLAGES – Villa bord de mer

EXCLUSIVITE. Emplacement de choix pour cette villa de bord de mer du début du XX<sup>e</sup> résolument orientée vers l'île de Groix . Elle a conservé beaucoup de son authenticité par ses hauteurs de plafond, ses parquets, ses cheminées, son escalier magistral. Les pièces de vie du RDC ont un accès direct sur la terrasse et vue sur mer. Au total six chambres spacieuses avec vue mer dont trois avec cabinet de toilette privatif. Salle de bains, dressing. Jardin clos de murs en pierres. Jolies caves sous toute la maison. Trois garages.

### Référence du bien : M3445

Type de bien : Maison

Localisation : Larmor-Plage

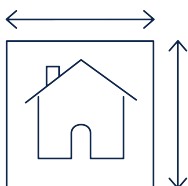
Prix : 1 508 000€

Prix hors honoraires : 1 450 000€

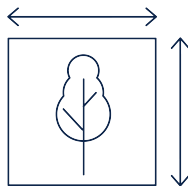
Honoraires : 4% TTC à la charge de l'acquéreur



### Caractéristiques principales



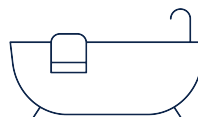
Surface habitable  
222 m<sup>2</sup>



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



6 chambre(s)



1 salle(s) de bains

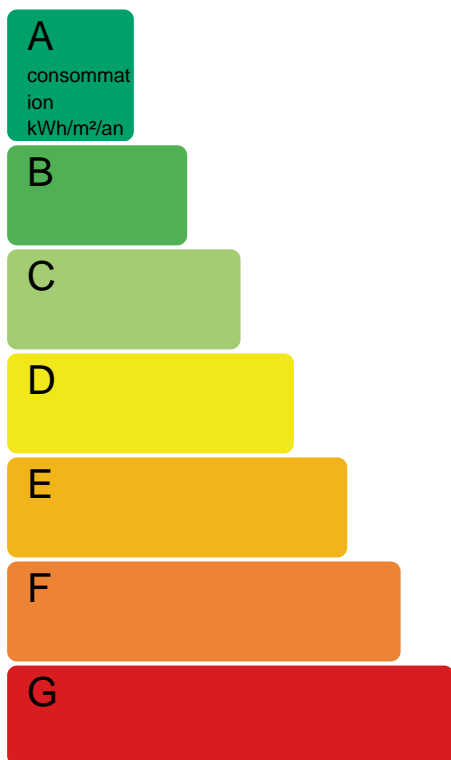
## Caractéristiques détaillées

- Type de bien : Maison
- Construite en 1908
- Exposition : Sud
- Nombre de pièces : 9 pièces
- Cuisine simple
- Cheminée
- 3 garage(s)
- 2 place(s) de parking
- Cave

## Performances énergétiques

### Consommations énergétiques : A

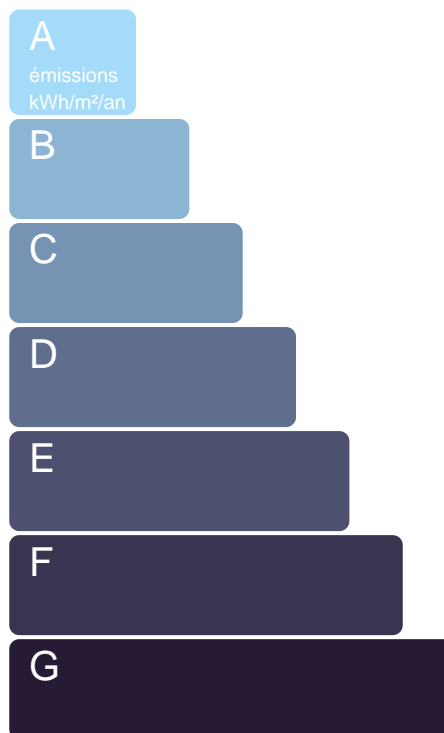
logement très performant



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 : date non précisée

Estimation du coût annuel des énergies pour un usage standard entre - € et - €/an au date non précisée (abonnement compris).

