



Maison d'architecte haut de gamme en bord de plage à Larmor Plage

Réf. : SR4431 - Prix : 1 610 000 € F.A.I.

Au coeur d'un quartier prisé de Larmor Plage, cette propriété se situe idéalement au bord d'une magnifique plage de sable fin et permet d'accéder à pieds à toutes les commodités, par une promenade piétonne longeant la mer.

Orientation: Sud/Ouest, par sa situation devant la maison en traversant une petite rue vous accéder à la plage.

Descriptif: Il s'agit d'une maison d'architecte en excellent état, entretenue régulièrement avec des matériaux haut de gamme, sur un terrain de 616m².

Le rez-de-chaussée: Comprend un grand hall d'entrée cathédrale avec un escalier pour accéder à l'étage et des placards. Un grand salon sur parquet avec une cheminée en marbre et une baie 4 vantaux en aluminium à galandage neuve s'ouvrant sur le jardin et une terrasse. Un coin salle à manger avec bow-window. Une cuisine indépendante aménagée et équipée haut de gamme avec un piano de cuisson et sa hotte de marque Lacanche et un plan de travail en granit noir du Zimbabwe. Une chambre s'ouvrant sur un patio avec une salle d'eau Porcelanosa attenante. Un wc indépendant avec lave mains. Une buanderie carrelée avec de nombreux placards s'ouvrant sur un grand garage double avec porte motorisée en acier.

L'étage: Dégagement sous verrière alu et vitrage isolant, desservant les chambres de chaque côté. Une chambre parentale avec son mobilier sur mesure, sa salle d'eau Porcelanosa, deux dressing séparés et un balcon s'ouvrant sur l'océan, la plage et l'île de Groix. Un bureau pouvant être transformé en chambre avec une belle vue mer. Un coin bibliothèque. Une grande chambre avec

Caractéristiques principales

Surface habitable	240 m ²	Année de rénovation	1994
Surface du terrain	616 m ²	Exposition	Sud-Ouest
Nombre de pièces	8	Taxe foncière	2733 €
Nombre de chambres	4	Taxe d'habitation	N.C
Chauffage	gaz de ville	Assainissement	Tout à l'égout
Type de construction	Contemporaine	DPE	C (118)
Etat	Excellent	GES	D (27)
Année de construction	1992	Honoraires	50 000 € (3.21%)



Sabine RABUT

Expert immobilier & Responsable Morbihan

06 62 64 87 79

sr@pierresetmer.fr