



Larmor Baden - 200 mètres des chemins côtiers

Réf. : EM1201 - Prix : 627 900 € F.A.I.

Larmor Baden, au cœur du golfe du Morbihan, à l'ouest de Vannes. Venez découvrir cette maison traditionnelle à rafraichir de 150 m² habitables environ à fort potentiel sur 1200 m² de terrain à seulement 50 mètres du chemin côtier.

Au rez-de-chaussée : Deux garages avec grenier pour l'un, une entrée, une chambre avec salle d'eau indépendante, une cuisine équipée et aménagée, une pièce de réception d'environ 60 m², une véranda, ainsi qu'un accès au sous-sol d'environ 80 m².

À l'étage, vous trouverez cinq chambres et une salle de bains avec douche. La maison est dotée d'une cheminée, d'une cour, d'une véranda, de dépendances, d'un jardin, de 2 garages, de placards ainsi que d'une terrasse. Tout à l'égoût - DPE (C) - A découvrir absolument, une visite s'impose. Prix F.A.I : 657 200 euros

Caractéristiques principales

Surface habitable	150 m ²	Année de rénovation	N.C
Surface du terrain	1200 m ²	Exposition	Est-Ouest
Nombre de pièces	6	Taxe foncière	1200 €
Nombre de chambres	6	Taxe d'habitation	N.C
Chauffage	Électrique + fioul	Assainissement	Tout à l'égoût
Type de construction	Traditionnelle	DPE	C (-1)
Etat	Travaux à prévoir	GES	N.C
Année de construction	1980 / 1990	Honoraires	29 900 € (5.00%)

Dépenses énergétiques annuelles comprises entre 0 et 0 € (Année de référence :)



Eric MONNIN

Consultant Golfe du Morbihan (56)

06 89 97 53 74

em@pierresetmer.fr