

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LARMOR-PLAGE

1 953 000 €uros

Bien rare : une belle demeure familiale les pieds dans l'eau implantée sur 900 m² de bonheur offrant des vues époustouflantes et un accès direct à la mer !



REF : 223526

Type de bien : Maison

Surface Habitable : 330 m²

Surface Terrain : 900 m²

Nb de chambres : 5

Solarium : 50 m²

Les Plus : Balcons et Garages



LOCALISATION

Département : Morbihan

Ville Proche : Lorient 5 Km

Autoroute : 3 Km

Aéroport : 6 Km

Gare : 5 Km

WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens

Larmor-Plage est une commune française située dans le département du Morbihan en région Bretagne. Elle est située à 5 mn de Lorient, face à l'Île de Groix, à l'entrée sud de la rade de Lorient. Son littoral est riche et varié, alternant côte rocheuse, plages de sable fin, cordon dunaire avec ses marais, sa zone urbaine côtière avec ses villas anciennes et contemporaines ainsi que son centre-ville. Charmante station balnéaire labellisée « station classée de tourisme »,

Larmor-Plage est une destination de vacances par excellence.

Océan, sable fin, sous-bois, villa de style, c'est un territoire aux multiples richesses qui vous attends.



C'est ici, les pieds dans l'eau, à moins d'un kilomètre du centre bourg, qu'a été édifée dans les années 50 cette vaste demeure familiale directement inspirée des maisons Floridiennes offrant des vues exceptionnelles sur l'océan.

D'une surface d'environ 330 m² habitables, elle est implantée sur un terrain de près de 900 m² piscinable et proposant un accès direct à la plage.

Dès l'entrée, vous serez époustouflé par la vue panoramique que vous offre la généreuse pièce de réception avec ses grandes ouvertures sur la mer. Avec un accès direct sur le jardin clos et arboré, les premiers atouts de cette maison se dévoilent déjà : une buanderie, 2 caves (dont une cave à vin), une chaufferie, des toilettes, une pièce sur jardin, pas moins de trois garages pour garder vos véhicules bien à l'abri ou encore un atelier rien qu'à vous pour laisser libre cours à tous vos hobbies, c'est sûr, rien ne manque à votre bonheur !

Dirigeons-nous vers le premier étage qui bénéficie d'un spacieux séjour-salon avec une vue mer toujours aussi incroyable et un accès balcon pour déguster votre café face à l'océan.

Une cuisine aménagée, une grande suite parentale avec bureau et salle de bain – wc avec balcon donnant sur le jardin et une autre chambre avec accès balcon vue mer et salle de bain – wc attenante complètent ce niveau.

Au deuxième étage, l'espace nuit se compose d'une chambre avec balcon vue mer et sa propre salle de bain attenante.

Deux autres chambres avec accès balcon côté jardin sont présentes à ce niveau offrant aussi un cabinet de toilette, une autre salle de bain, des toilettes indépendantes et l'indispensable dressing.

A ce dernier niveau, le palier donne sur un grand toit-terrasse de 50 m², idéal à l'usage de solarium destiné à vos moments de farniente.

Côté Technique : Exposée Sud – Est, les ouvertures sont en PVC et aluminium donc sans entretien, le chauffage est assuré par le gaz de ville. Quelques travaux de rafraîchissement sont à prévoir pour réaliser toutes vos envies de décoration et construire votre nouvelle vie à votre image.

Côté Loisirs : ses plages – paradis des pratiquants de sports de glisse -, son port de plaisance, son casino, ses restaurants (au bourg, sur le port, le long de la promenade de Port Maria, à Kernével), son marché traditionnel dominical sur la place de l'église et ses lieux de promenades avec vue sur l'île de Groix et la rade de Lorient.

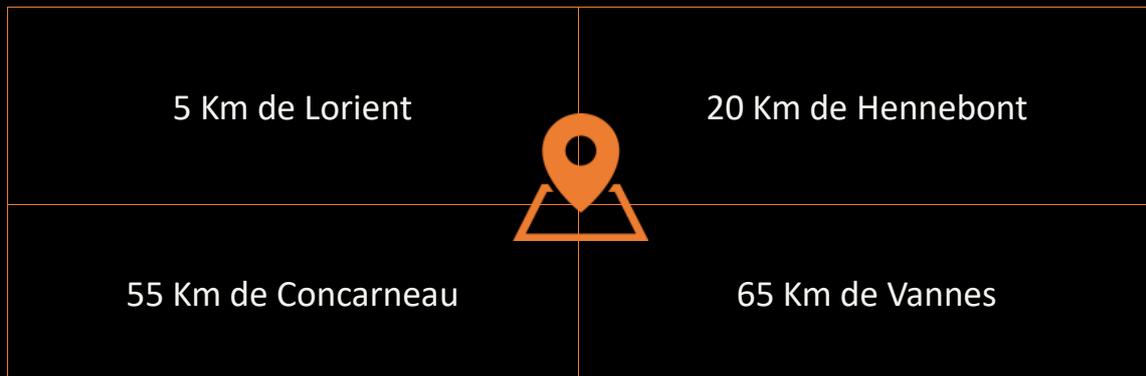
Cette demeure promet de beaux moments pour toute votre famille, chacun bénéficiant de son indépendance grâce aux nombreuses salle de bains présentes à tous les niveaux, et offrant de beaux espaces pour se réunir avec l'océan en toile de fond. Des charmes qui enchanteront les amoureux de balade et bord de mer dans cette ville accueillante où il fait bon vivre dans un cadre naturel préservé au cœur de la Bretagne sud.

DÉTAILS DU BIEN

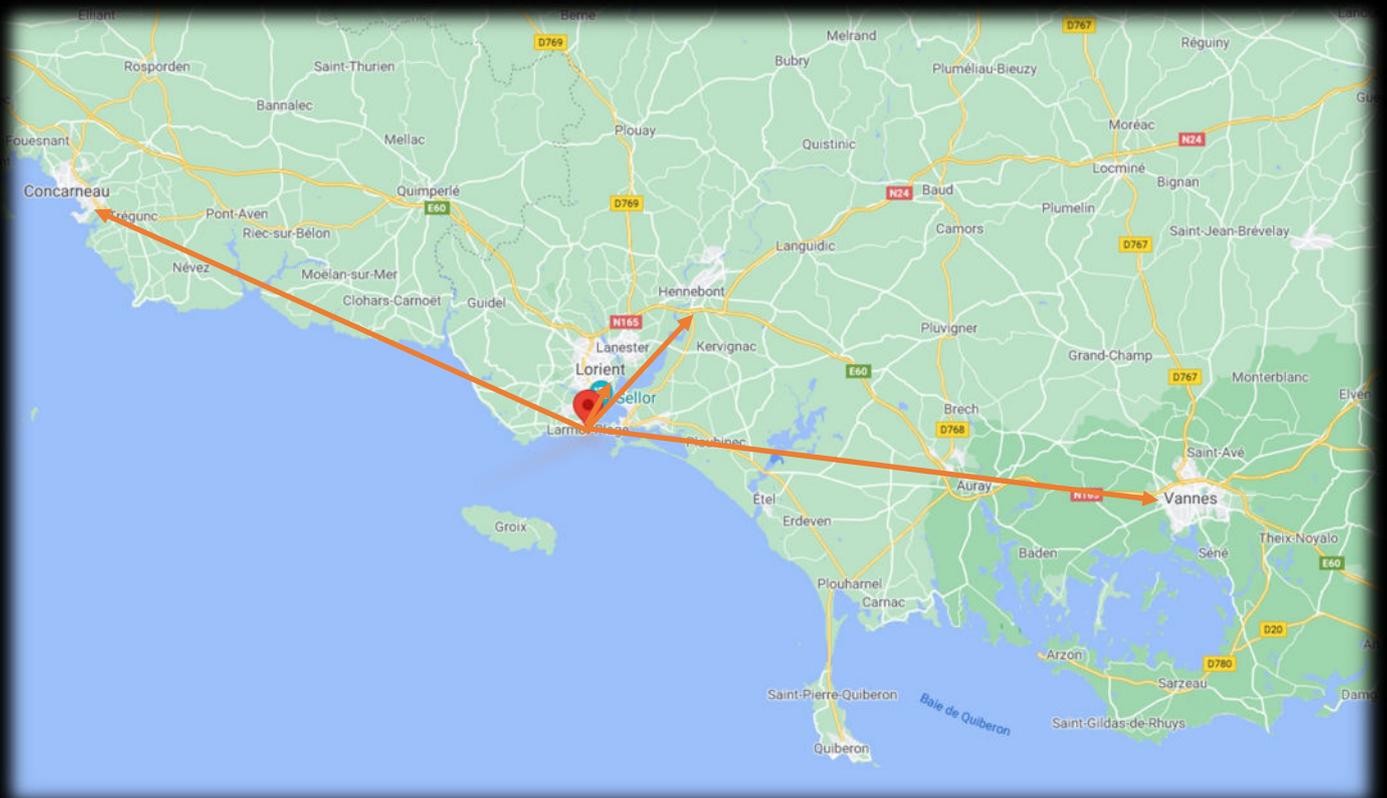
EXPOSITION	SUD / EST
CHAUFFAGE	Gaz de ville
REVETEMENT	Bon état mais travaux de rafraichissement
SOLS	Carrelage et parquet
OUVERTURES	PVC et aluminium donc sans entretien
ENVIRONNEMENT	Vue Mer et accès direct à la plage
TERRASSE	Toit-Terrasse de 50 m ² et nombreux balcons
STATIONNEMENTS	Trois garages dont deux dans la rue
TERRAIN	900 m ² Piscinable, clos et arboré
REZ-DE-CHAUSSÉE	Pièce sur jardin, caves, buanderie...
INTERNET	Maison connectée au Haut-Débit
LES PLUS	Proximité et vue imprenable sur la mer
OBSERVATIONS	<ul style="list-style-type: none"> ◆ De nombreuses chambres donnent sur l'extérieur ◆ Une buanderie, une chaufferie, une pièce sur jardin et un atelier sont aussi présents



LOCALISATION ET PLAN



Une situation de premier choix !





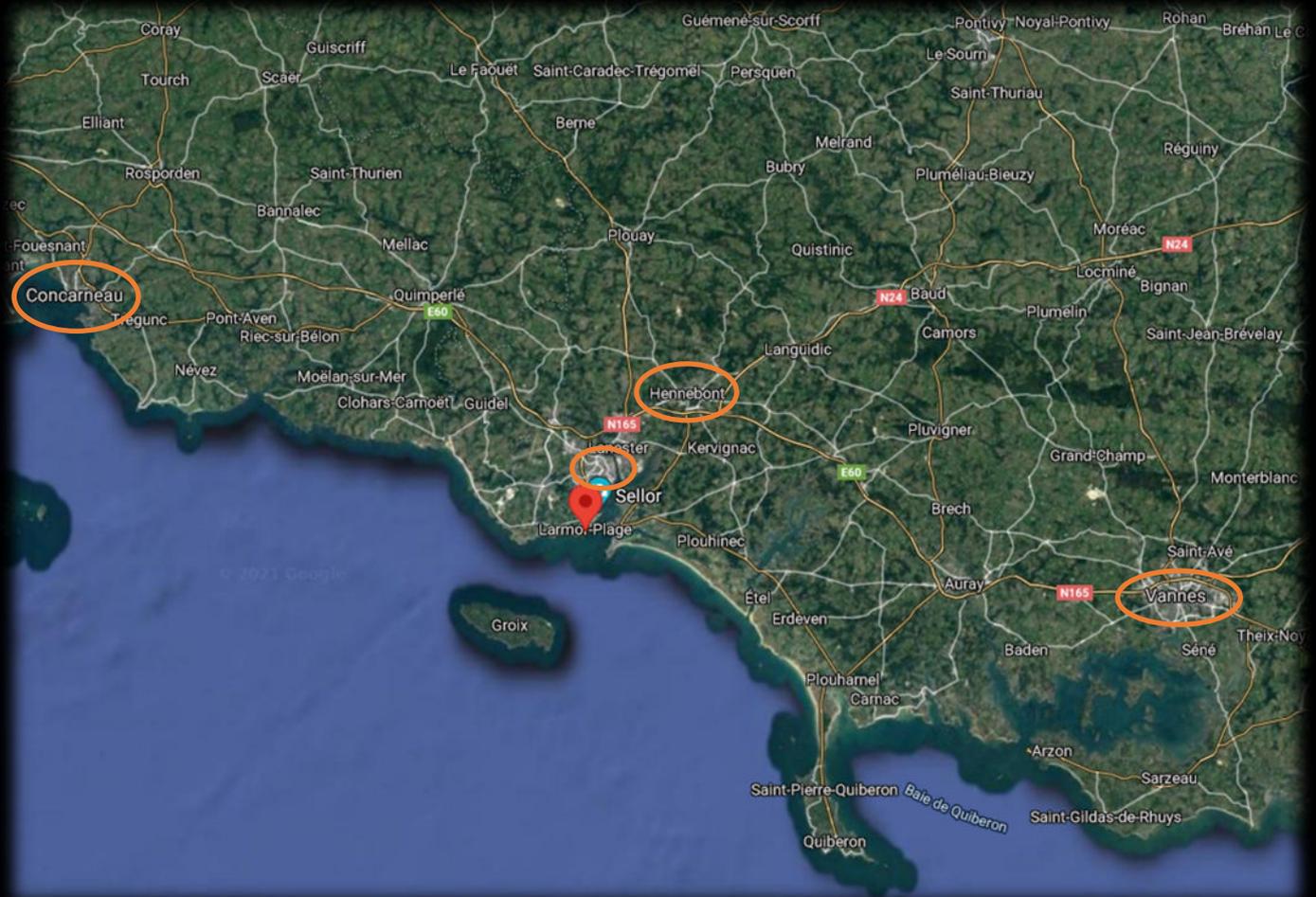
VUE SATELLITE

10 Minutes de Lorient

20 minutes de Hennebont

45 Minutes de Concarneau

45 Minutes de Vannes



COMMODITÉS ET ENVIRONNEMENT

Commerces

De proximité : Sur place
Supermarché : 1 Km
Hypermarché : 1 Km
Boulangerie : Sur place

Transports

Aéroports : 6 Km
Gare : 5 Km
Bus / Cars : Sur place
Autoroute : 3 Km

Services médicaux

Médecins : 1 Km
Pharmacie : 1 Km
Dentiste : 1 Km
Hôpital : 5 Km

Écoles

Garderie, crèches : 1 Km
Maternelles : 1 Km
Primaires : 1 Km
Collège : 1 Km
Lycée : 5 Km

Loisirs et activités

- ◆ Ses plages – paradis des pratiquants de sports de glisse -, son port de plaisance, son casino, ses restaurants (au bourg, sur le port, le long de la promenade de Port Maria, à Kernével), son marché traditionnel dominical sur la place de l'église et ses lieux de promenades avec vue sur l'île de Groix et la rade de Lorient. Des charmes qui enchanteront les amoureux de balade et bord de mer dans cette ville accueillante où il fait bon vivre dans un cadre naturel préservé au cœur de la Bretagne sud.

DESCRIPTIF DU BIEN

REZ-DE-CHAUSSÉE

PLAIN-PIED

Une buanderie, 2 caves, 3 garages, une chaufferie, une pièce sur jardin, un atelier, et des toilettes

1^{er} ÉTAGE

PIÈCE DE VIE

Spacieux salon-séjour avec vue mer + accès balcon vue mer

CUISINE

Une cuisine aménagée

SUITE PARENTALE

Une grande suite parentale avec bureau et salle de bain/WC + accès balcon vue jardin

CHAMBRE

Une chambre + accès balcon vue mer

SALLE DE BAIN

Salle de bain et WC attenant

2^{ème} ÉTAGE

CHAMBRE

Une chambre avec salle de bain + accès balcon vue mer

CHAMBRE

Deux chambres avec cabinet de toilettes + accès balcon vue jardin

SALLE DE BAIN / TOILETTES

Une salle de bain et des toilettes indépendantes

DRESSING

Un dressing

LA MAISON

LES EXTÉRIEURS

C'est ici, les pieds dans l'eau, à moins d'un kilomètre du centre bourg, qu'a été édifiée dans les années 50 cette vaste demeure familiale d'une surface d'environ 330 m² habitables offrant des vues exceptionnelles sur l'océan !



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LA MAISON

JARDIN



Implantée sur un terrain de près de 900 m² piscinable et proposant un accès direct à la plage.



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LA MAISON

ENVIRONNEMENT ET VUE



LA MAISON

PIÈCE DE RÉCEPTION



Dès l'entrée, vous serez époustoufflé par la vue panoramique que vous offre la généreuse pièce de réception avec ses grandes ouvertures sur la mer.

Avec un accès direct sur le jardin clos et arboré,

les premiers atouts de cette maison se dévoilent déjà :

Une buanderie, 2 caves (dont une cave à vin), une chaufferie, des toilettes, une pièce sur jardin, pas moins de trois garages pour garder vos véhicules bien à l'abri ou encore un atelier rien qu'à vous pour laisser libre cours à tous vos hobbies, c'est sûr, rien ne manque à votre bonheur !

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LA MAISON

SALON / SÉJOUR



Dirigeons-nous vers le premier étage qui bénéficie d'un spacieux séjour-salon avec une vue mer toujours aussi incroyable et un accès balcon pour déguster votre café face à l'océan.



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LA MAISON

SUITE PARENTALE



A ce même niveau se trouve une grande suite parentale avec bureau, salle de bain – wc et un accès direct à un balcon donnant sur le jardin



WWW.ESPRISSUDEST.COM

LA MAISON

2^{ème} ÉTAGE

Au deuxième étage, l'espace nuit se compose d'une chambre avec balcon vue mer et sa propre salle de bain attenante.

Deux autres chambres avec accès balcon côté jardin sont présentes à ce niveau offrant aussi un cabinet de toilette, une autre salle de bain, des toilettes indépendantes et l'indispensable dressing.



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LA MAISON

BALCON VUE JARDIN



Plusieurs chambres donnent accès au balcon vue jardin

WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LA MAISON

TOIT-TERRASSE



A ce dernier niveau, le palier donne sur un grand toit-terrasse de 50 m², idéal à l'usage de solarium destiné à vos moments de farniente.



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



En savoir plus sur la Région ?

Informations sur la commune :

<https://www.morbihan.fr/>

Informations sur le département :

<https://www.larmor-plage.bzh/>



WWW.ESPRISSUDEST.COM