

## LARMOR PLAGE – Appartement de standing

Dans une copropriété récente, appartement T4 de bon standing à la décoration soignée doté d'un beau séjour/salon ouvrant sur une terrasse de 30m2, cuisine équipée. Dégagement avec rangements, deux chambres, salle d'eau, chambre avec dressing et salle d'eau privative. Garage équipé d'une porte motorisée, parking. Belle opportunité à 500 m des plages et des commerces !

### Référence du bien : A3534

Type de bien : Appartement

Localisation : Larmor-Plage

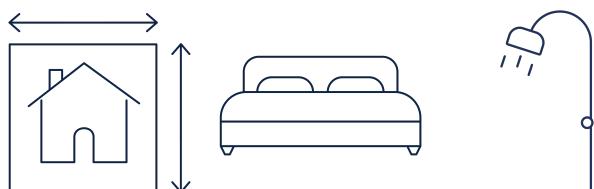
Prix : 661 500€

Prix hors honoraires : 630 000€

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur



### Caractéristiques principales



Surface loi Carrez :      3 chambre(s)      2 salle(s) d'eau  
97 m<sup>2</sup>

### Caractéristiques détaillées

- Type : T4
- Année de construction : 2018
- Exposition : Sud Est
- Cuisine aménagée équipée
- Chauffage : Gaz de ville
- Mode de chauffage : Radiateur
- Charges : 120 € / mois
- Ascenseur

- Terrasse
- VMC
- Volets roulants électriques
- 1 garage(s)
- 1 place(s) de parking
- Taxe foncière : 1475 €

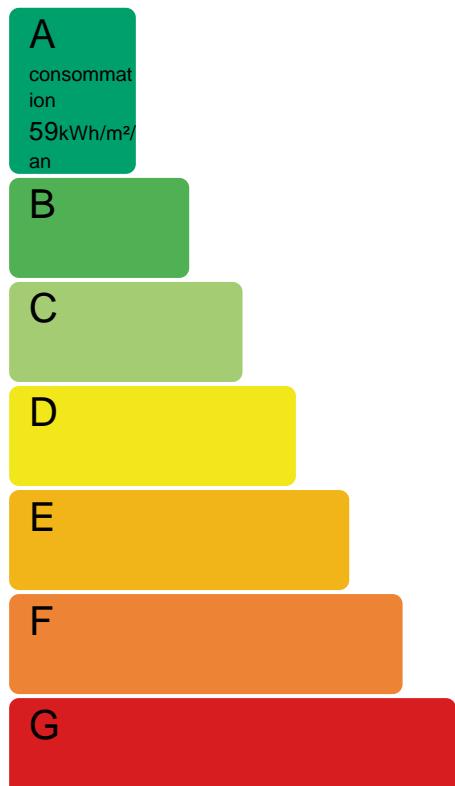
### Bien en copropriété

- Nombre de lots : 64
- Dont lots d'habitation : 27
- Procédure en cours : oui
- Charges de copropriété : 1440 € / an

## Performances énergétiques

### Consommations énergétiques : A

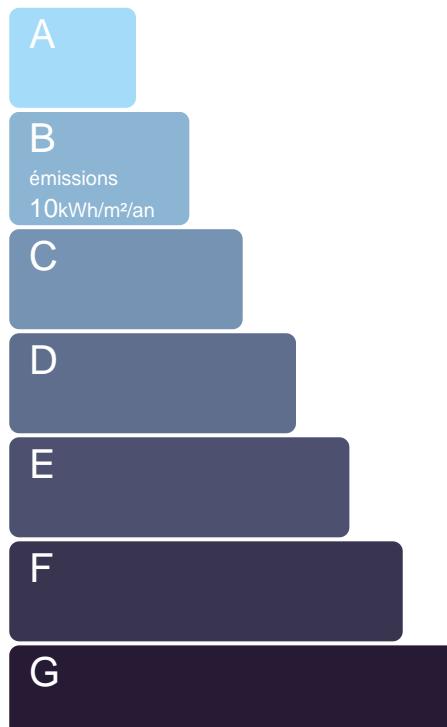
logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

### Dont émission de gaz à effet de serre : B

faible émission de CO2



forte émission de CO2

*Date de réalisation du diagnostic : 25/02/2025*

*Estimation du coût annuel des énergies pour un usage standard entre 675 € et 913 €/an au 25/02/2025  
(abonnement compris).*