

## LARMOR PLAGES – Appartement T3 récent

A 400 m de la mer , au rdc d'une copropriété récente et convoitée, agréable appartement T3 comprenant une belle pièce à vivre avec cuisine équipée ouvrant sur une terrasse de 21 m<sup>2</sup>, deux chambres, salle de bains, WC séparé. Nombreux rangements. L'avantage d'un garage. Local vélo, ascenseur. Belle opportunité sur ce secteur.

### Référence du bien : A3579

Type de bien : Appartement

Localisation : Larmor-Plage

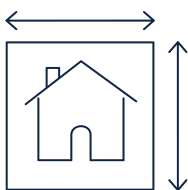
Prix : 446 250€

Prix hors honoraires : 425 000€

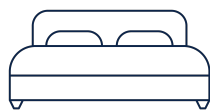
Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur



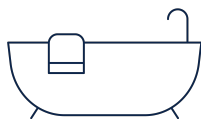
### Caractéristiques principales



Surface loi Carrez :  
71,80 m<sup>2</sup>



2 chambre(s)



1 salle(s) de bains

### Caractéristiques détaillées

- Type : T3
- Année de construction : 2018
- Exposition : Nord-Ouest
- Cuisine aménagée équipée
- Chauffage : Gaz de ville
- Mode de chauffage : Radiateur
- Charges : 91 € / mois
- Ascenseur

- Terrasse
- Eau chaude : Chaudière
- VMC
- Volets roulants électriques
- 1 garage(s)
- Taxe foncière : 1025 €

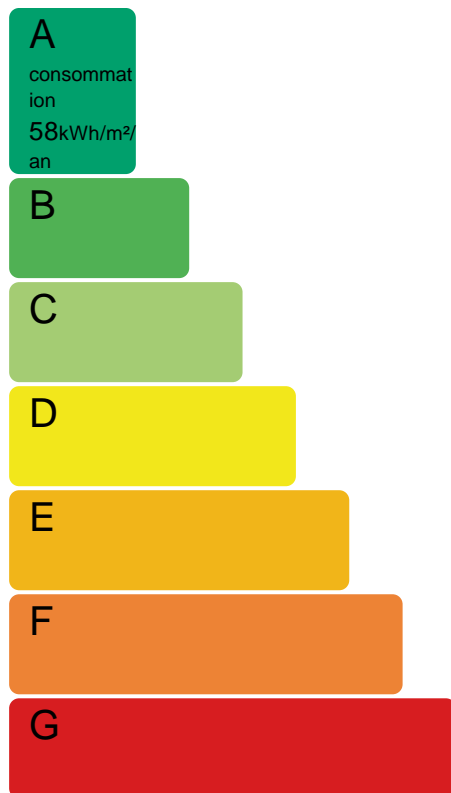
### Bien en copropriété

- Nombre de lots : 64
- Dont lots d'habitation : 27
- Procédure en cours : oui

## Performances énergétiques

### Consommations énergétiques : A

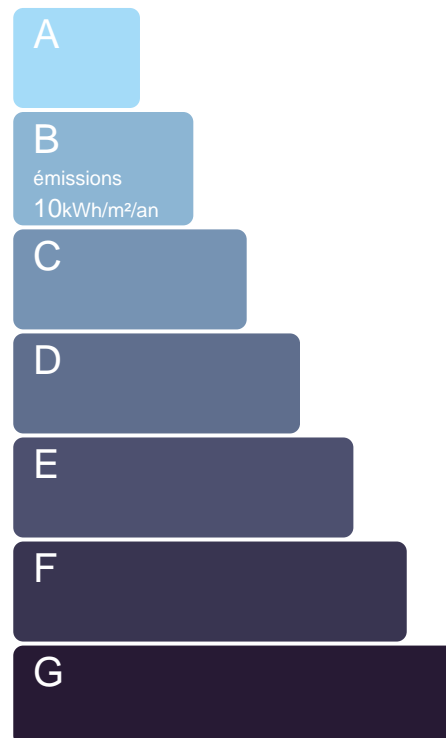
logement très performant



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 : 10/09/2025

*Estimation du coût annuel des énergies pour un usage standard entre 500 € et 710 €/an au 10/09/2025  
(abonnement compris).*