larmorimmo

Agence Immobilière à Larmor-Plage

Tél : 02 97 33 64 48 - Mail : contact@larmorimmo.com

# LARMOR PLAGE – 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 m2, 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

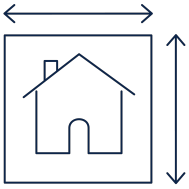
Localisation : Larmor-Plage

Prix : 467 250€

Prix hors honoraires : 445 000€

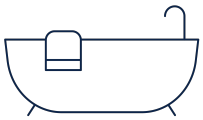
Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur

## Caractéristiques principales



Surface loi Carrez : 71,80 m$^2$

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 €

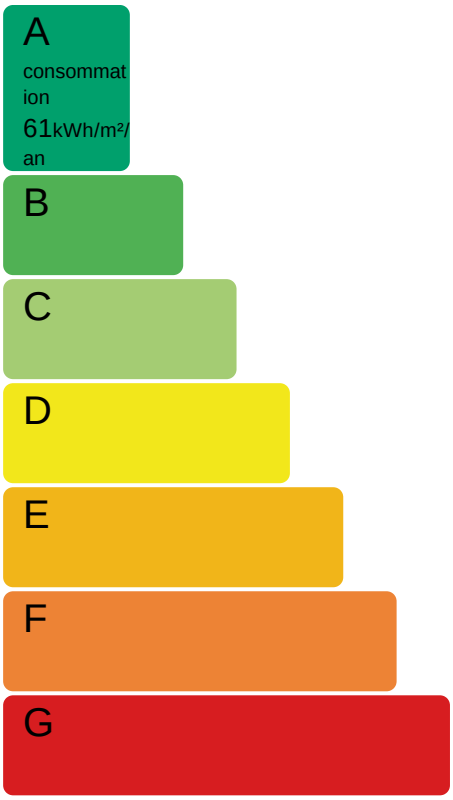
**Bien en copropriété**

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

## Performances énergétiques

### Consommations énergétiques : A

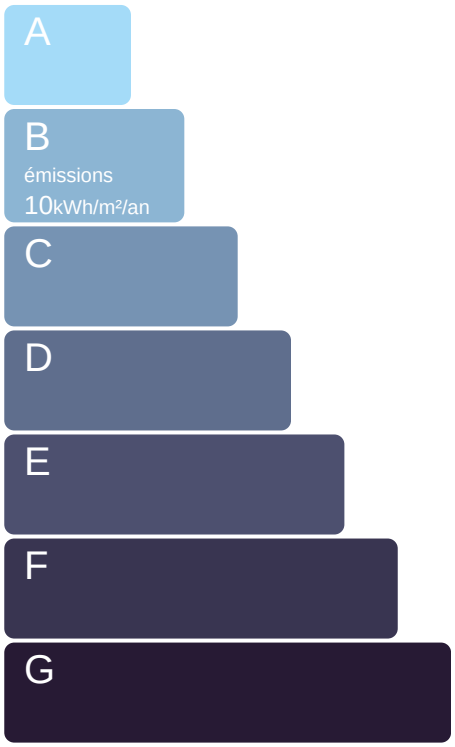
logement très performant




logement extrêmement consommateur d'énergie

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

faible emission de CO2




forte emission 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).*