

## LARMOR PLAGES – Grand T4 ouvrant sur un parc

Dans un cadre verdoyant cet appartement T4 en rdc est le compromis idéal entre maison et appartement. Il bénéficie d'un séjour/salon traversant ouvrant sur une terrasse et sur le parc, cuisine séparée, trois chambres, salle de bains, salle d'eau et WC séparés. L'avantage d'une place de stationnement et d'une grande cave. A 15 mn à pied du centre et des plages. Prévoir quelques travaux

### Référence du bien : A3611

Type de bien : Appartement

Localisation : Larmor-Plage

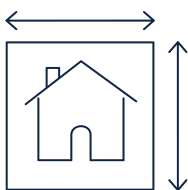
Prix : 362 500€

Prix hors honoraires : 345 000€

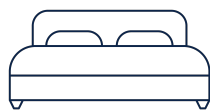
Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur



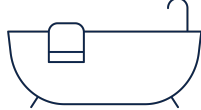
### Caractéristiques principales



Surface loi Carrez :  
99,55 m<sup>2</sup>



3 chambre(s)



1 salle(s) de bains



1 salle(s) d'eau

### Caractéristiques détaillées

- Type : T4
- Année de construction : 1977
- Exposition : Sud
- Cuisine aménagée équipée
- Chauffage : Gaz de ville
- Mode de chauffage : Radiateur
- Charges : 125 € / mois
- Terrasse

- Eau chaude : Chaudière
- VMC
- Volets roulants
- 1 place(s) de parking
- Taxe foncière : 1417 €

### Bien en copropriété

- Nombre de lots : 61
- Dont lots d'habitation : 20
- Procédure en cours : non
- Charges de copropriété : 1485 € / an

## Performances énergétiques

### Consommations énergétiques : D

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

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

faible émission de CO2



forte émission de CO2

Date de réalisation du diagnostic : 29/01/2026

Estimation du coût annuel des énergies pour un usage standard entre 1827 € et 2471 €/an au 29/01/2026 (abonnement compris).

