

## LARMOR PLAGE – T2 AVEC TERRASSE VUE MER

Idéalement situé près des plages, au RDC d'une résidence, cet agréable T2 bénéficie d'une terrasse privative avec vue sur mer. Il se compose d'un séjour avec coin cuisine, une chambre, salle d'eau et WC séparés.

L'avantage d'une grande cave et d'une place de parking privative ! Possibilité d'acquérir un garage en supplément.

### Référence du bien : A3622

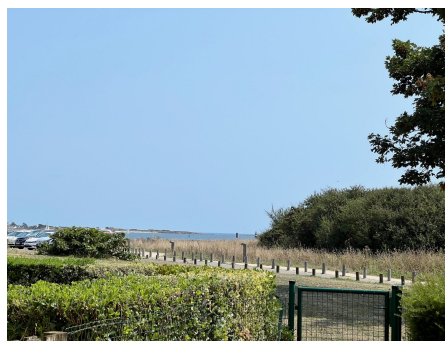
Type de bien : Appartement

Localisation : Larmor-Plage

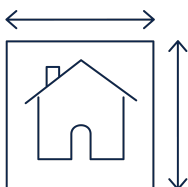
Prix : 315 000€

Prix hors honoraires : 300 000€

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



### Caractéristiques principales



Surface loi Carrez :  
45,55 m<sup>2</sup>



1 chambre(s)



1 salle(s) d'eau

### Caractéristiques détaillées

- Type : T2
- Année de construction : 2000
- Exposition : Sud-est
- Cuisine aménagée équipée
- Chauffage : Électrique
- Mode de chauffage : Convecteur
- Charges : 81 € / mois

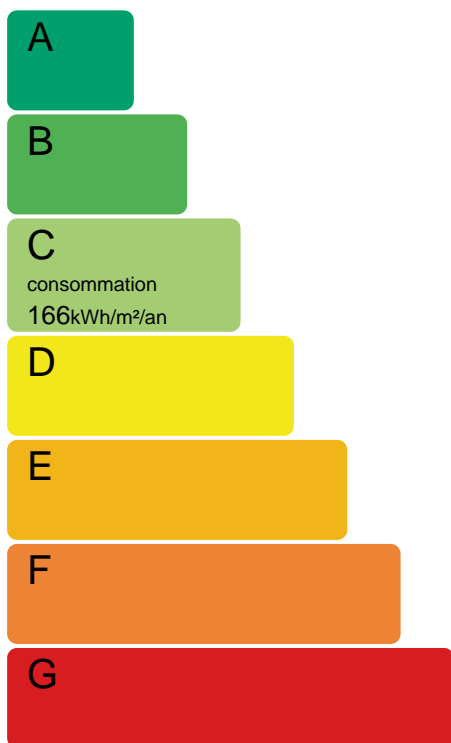
- Ascenseur
- Terrasse
- Jardin privatif
- Eau chaude : Ballon
- VMC
- Volets roulants
- 1 place(s) de parking

**Bien en copropriété**

## Performances énergétiques

### Consommations énergétiques : C

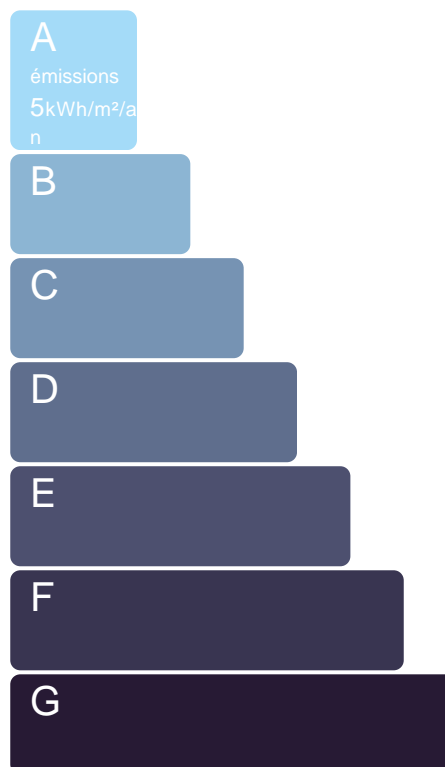
logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

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

faible émission de CO2



forte émission de CO2

Date de réalisation du diagnostic : 26/07/2025

Estimation du coût annuel des énergies pour un usage standard entre 650 € et 930 €/an au 26/07/2025 (abonnement compris).

