



Volumes, lumière et emplacement d'exception



Information de l'agent

| | |
|-------------------|--|
| Nom: | ArKadia |
| Nom de compagnie: | |
| Pays: | Royaume-Uni |
| Téléphone: | |
| Langues: | Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish |

Détails de l'annonce

| | |
|--------------|----------------|
| Propriété à: | Vendre |
| Prix: | USD 617,437.12 |

Location

| | |
|-----------------------|--------------|
| Pays: | France |
| État/Région/Province: | Bretagne |
| Ville: | Larmor-Plage |
| Indicatif régional: | 56260 |
| Soumis: | 19/01/2026 |

Description:

Dès les premiers instants, cet appartement séduit par son équilibre parfait entre confort, espace et emplacement privilégié. Situé au premier étage — le niveau le plus recherché pour son accessibilité et son confort au quotidien — ce bien développe 117 m² harmonieusement agencés, offrant une circulation fluide et des volumes généreux. Le véritable atout ? Un superbe balcon plein sud, véritable extension du séjour, baigné de lumière du matin au soir. Côté nuit, quatre chambres viennent compléter l'ensemble — un avantage rare sur le secteur. Famille, télétravail, chambre d'amis : chacun trouve sa place sans compromis, dans une configuration pensée pour allier intimité et fonctionnalité. Un garage fermé de 20 m² vient parfaire ce bien, offrant un confort indispensable et une vraie valeur ajoutée dans un quartier où se garer est un privilège. Enfin, difficile de faire mieux côté localisation : vous êtes à quelques pas du littoral, des plages et des commodités. Résidence principale, pied-à-terre ou investissement patrimonial : ce bien coche toutes les cases... et bien plus encore.

Le bien comprend 2 lots, et il est situé dans une copropriété de 5 lots (les charges courantes annuelles moyennes de copropriété sont de 100 € et le syndicat des copropriétaires ne fait pas l'objet d'une procédure citée à l'article L. 721-1 du code de la construction et de l'habitation).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Prix de vente honoraires d'agence inclus : 528 000 €



Prix de vente hors honoraires d'agence : 510 000 €

Honoraires charge acquéreur : 18 000 € soit 3,53 % TTC de la valeur du bien hors honoraires

Contactez votre consultant megAgence : Yohan LE CAROUR, Tél. : 0604502824, - Mandataire indépendant en portage salarial

Année: 1953

Commun

Chambres: 4
Salle de bains: 2
Pied carré fini: 117 m²
Floor Number: 1

Room details

Total rooms: 5

Energy efficiency

Consommation énergétique
(kWh/m²/an): 176

Building details

Parking: Oui

Lease terms

Date Available:

Information additionnelle

Lien URL du site web: http://www.arkadia.com/FFPA-T94432/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: 194011

