



## Volumes, lumière et emplacement d'exception



### Agent Info

Naam:	ArKadia
Bedrijfsnaam:	
Mistlampen:	United Kingdom
Telefoon:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Advertentie details

Vastgoed voor:	Koop
Prijs:	USD 617,437.12

### Locatie

Aanbevolen Auto Onderdelen:	France
Staat/Regio/Pronvincie:	Brittany
Plaats:	Larmor-Plage
Postcode:	56260
Geplaatst:	19-01-2026
Omschrijving:	

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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](http://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

Gebouwd: 1953

## Algemeen

Slaapkamers: 4  
Badkamers: 2  
Afgewerkte vierkante meter: 117 m<sup>2</sup>  
Floor Number: 1

## Room details

Total rooms: 5

## Energy efficiency

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 176

## Building details

Parking: Ja

## Lease terms

Date Available:

## Additionele informatie

Website URL: [http://www.arkadia.com/FFPA-T94432/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/FFPA-T94432/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 194011

