



## Bien proposé à 422 700 €

Honoraires agence TTC : 12 700 €

Prix hors honoraires d'agence : 410 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

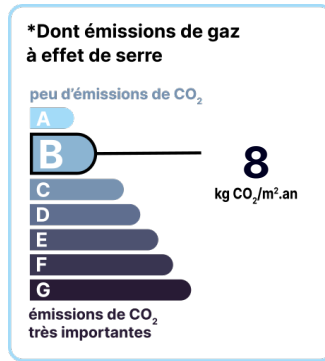
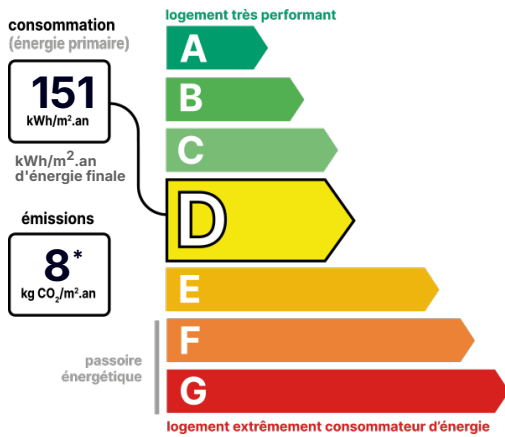
#### **Exceptionnel ! Située dans un quartier résidentiel calme, Maison contemporaine Plain-pied proche centre LANNION**

Située proche des écoles, des transports et des commerces, elle vous séduira par sa situation en impasse, au calme et sans vis à vis. A deux pas du Brelevenez et du parc du Stanco, cette maison de plain-pied de 2001 est construite sur un terrain de 1094 m<sup>2</sup>. Exposition SUD-OUEST. Elle offre 110m<sup>2</sup> de surface habitable, composée d'un hall d'entrée, d'un bel espace de vie d'environ 47m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée indépendante, trois belles chambres, un bureau, une salle d'eau et un WC indépendant. Comble aménageable d'environ 15m<sup>2</sup>. Pour compléter l'ensemble, une buanderie de 7m<sup>2</sup> et un garage de 20m<sup>2</sup>. Vous disposerez aussi d'un jardin remarquablement paysagé avec goût et d'un abris de jardin. Cette annonce vous est proposée par M. Christian ROSSIGNOL | Tel : 06 67 85 70 28 - Agent commercial, immatriculé au R.S.A.C de Saint-Brieuc sous le no882 240 765. Votre Agence immobilière spécialisée Côte de Granit Rose. CLASSE ÉNERGIE : C /CLASSE CLIMAT : A. Montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2022 : entre EUR et EUR. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques <https://www.georisques.gouv.fr/>.

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 27/09/2023

## POINTS CLÉS

Cheminée, Terrasse, Jardin, Garage

## CONTACT



Agence de Trégor-Goëlo  
Christian ROSSIGNOL  
06 67 85 70 28  
christian.rossignol@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 882 240 765

Référence : 46476\_22\_99

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2001
Surface habitable :	110m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	6
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SO

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1094m <sup>2</sup>
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Mixte

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
---------------------	------------

Aucune climatisation

## CHEMINÉE

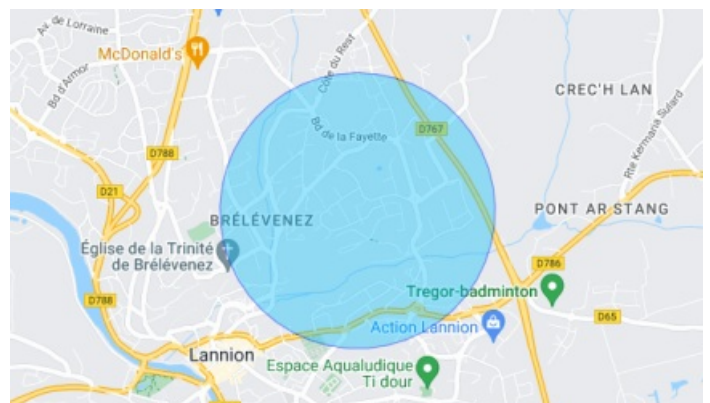
Foyer ouvert

Nombre de cheminées :	1
-----------------------	---

## SURFACES

CH1 :	13m <sup>2</sup>
CH2 :	12m <sup>2</sup>
CH3 :	12m <sup>2</sup>
SDE :	6m <sup>2</sup>
WC :	1m <sup>2</sup>
Hall/Entrée :	4m <sup>2</sup>
Cuisine :	9m <sup>2</sup>
Séjour/Salon :	47m <sup>2</sup>
Bureau :	7m <sup>2</sup>
Combles :	15m <sup>2</sup>
Buanderie :	8m <sup>2</sup>
Garage :	20m <sup>2</sup>
Terrasse :	20m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 299 €
-----------------	---------

## CONTACT



**Agence de Trégor-Goëlo**

**Christian ROSSIGNOL**

**06 67 85 70 28**

**[christian.rossignol@123webimmo.com](mailto:christian.rossignol@123webimmo.com)**

**Agent Commercial EI**

**RSAC : 882 240 765**