Appartement

Référence : 47566_22_199

22300 Lannion








Bien vendu à 81 500 €

Honoraires agence TTC : 4 150 €
Prix hors honoraires d'agence : 77 350 €
Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

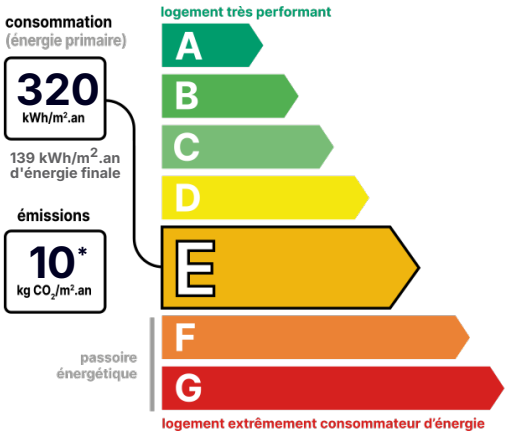
Appartement duplex de 48m2 au sol avec place de parking dans le centre de Lannion.

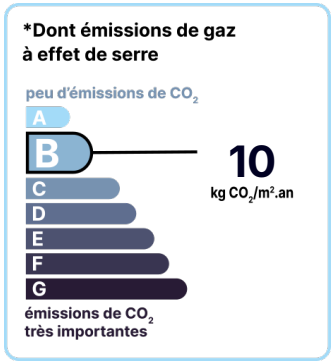
Appartement duplex de 48m2 au sol avec place de parking dans le centre de Lannion. Dans le centre-ville de Lannion, Rive droite, idéalement situé à 300m des commerces, dans une copropriété de 40 appartements de 1974, au 3ème et dernier étage sans ascenseur, venez découvrir cet appartement lumineux et agréable de 38m2 habitables et 48m2 au sol. Ce duplex se compose au premier niveau d'un espace salle à manger cuisine de 15m2 orienté sud-ouest, offrant une belle vue dégagée sur la rivière du Léguer. A l'étage, l'appartement comprend un salon mezzanine de 15m2 au sol, une chambre également de 15m2 au sol avec placards intégrés et d'une salle de bains de 5m2 avec WC. L'appartement dispose d'une place de parking privative, il est libre à la vente sans locataire en place. Prestations : Fenêtres double vitrage avec volets roulants manuels - Chauffage individuel électrique - VMC - Toiture en bon état. L'appartement était loué jusqu'au 1er décembre 2023 au prix de 490€/mois Charges Comprises soit 460€ Hors Charges. Ce qui fait également de cet appartement un très bon investissement locatif à la rentabilité de 6% étant donné que le prix de vente global est de 92 000€ Frais d'agence et de notaire inclus. (Mensualité de remboursement de 538€/mois pour un prêt à 100% de 92 000€ sur 25 ans au taux de 4,85% assurance comprise). La copropriété comprends 40 appartements répartis sur 4 bâtiments différents. Les communs sont très propres, les charges sont de 60€/mois, aucuns travaux prévus et votés, et la taxe foncière s'élève à 688€/an. Retrouvez l'intégralité des photos, le plans et la visite virtuelle directement sur le site de votre agence 123webimmo du Trégor-Goëlo. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : www.géorisques.gouv.fr

État général : À rafraîchir

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)





Date de réalisation du DPE :
06/12/2023

POINTS CLÉS

Chambre, Dernier étage, 1 place de stationnement, Duplex, Vue sur le Léguer

CONTACT



Agence de Trégor-Goëlo
Erwan LORET
07 67 01 47 22
erwan.loret@123webimmo.com

Référence : 47566_22_199

DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	**1974**
Double vitrage :	**Oui**
Nombre de pièces :	**T2**
Surface habitable :	**38m²**
Exposition :	**SO**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	**3**
Dernier étage :	**Oui**
Vide sanitaire :	**Oui**

RÉSIDENCE

Étage :	**3**
Dernier étage :	**Oui**
Vide sanitaire :	**Oui**

GARAGE / PARKING

Parking privatif :	**Oui**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

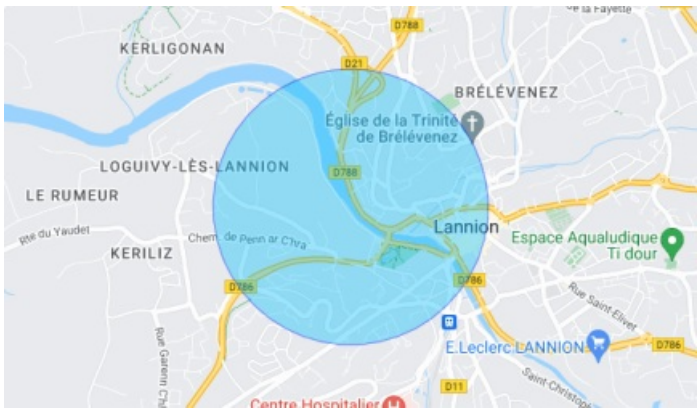
Type de chauffage :	**Individuel**

Aucune climatisation

SURFACES

Entrée/cuisine :	**6m²**
Séjour :	**10m²**
Salon - Mezzanine :	**12m²**
Salle de bain :	**5m²**
Chambre :	**15m²**

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	**688 €**
Nb de lots de la copropriété :	**40**
Quote-part annuelle :	**700 €**

CONTACT



Agence de Trégor-Goëlo
Erwan LORET
07 67 01 47 22
erwan.loret@123webimmo.com