

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

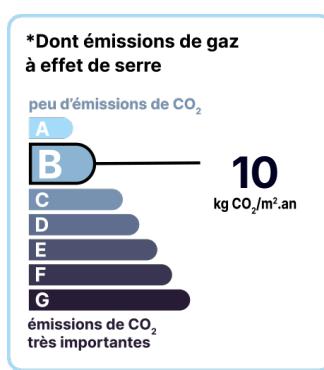
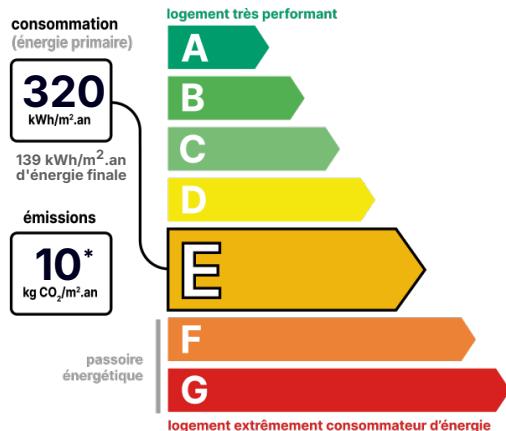
Appartement duplex de 48m² au sol avec place de parking dans le centre de Lannion.

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 3^{ème} 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, aucun 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.georisques.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
--------------------	------------

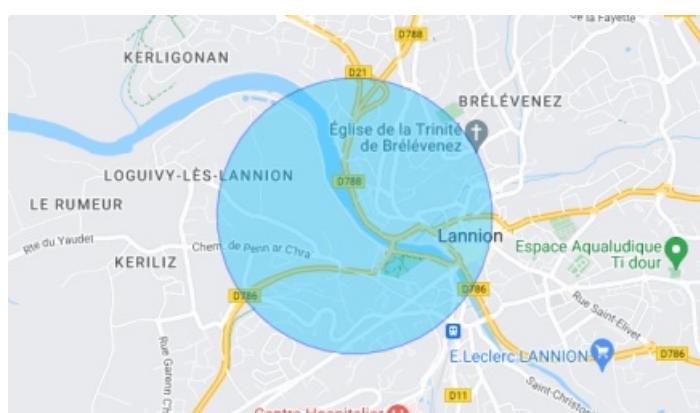
CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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