



## Bien vendu à 189 750 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

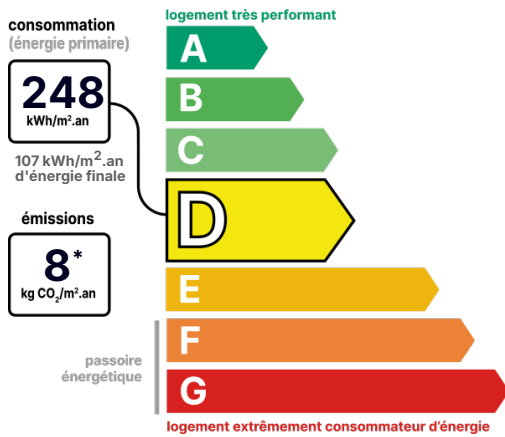
**A Lannion, quartier résidentiel de Kerligonan, maison mitoyenne lumineuse avec jardin, 3 chambres, garage.**

A Lannion, dans le quartier de Kerligonan, proche de toutes les commodités, sur une parcelle de 394m<sup>2</sup>, orientée sud-est, maison mitoyenne de 1998, de 75m<sup>2</sup> habitables avec garage attenant de 13m<sup>2</sup>. Surface au sol totale de 96 m<sup>2</sup>. La maison se compose au rez-de-chaussée d'une pièce de vie de 27m<sup>2</sup>, d'une cuisine ouverte de 9.5m<sup>2</sup> et d'un WC séparé. A l'étage un palier dessert 3 chambres de 9,5m<sup>2</sup> à 13m<sup>2</sup> au sol, et une salle de bains avec WC et meuble double vasque de 9m<sup>2</sup> au sol. Accessible par la cuisine et par l'extérieur, un garage de 13m<sup>2</sup> isolé au plafond. A l'extérieur, pour profiter des beaux jours, un jardin plat et engazonné bien exposé et facile d'entretien, sans vis à vis, avec une terrasse de 12m<sup>2</sup> environ en lien avec la cuisine et le salon. Le bien se situe à proximité du Centre de loisirs Joseph Le Gall et du nouveau collège Le Goffic, ce qui constitue un atout pour l'installation d'une famille. Prestations : Assainissement collectif dit tout à l'égout – Fenêtres PVC double vitrage avec volets roulants manuels – Velux à l'étage – Chauffage électrique à inertie – Couverture ardoise en bon état – Electricité conforme. Pour toutes questions veuillez me contacter au 06 26 12 28 50, Romuald DHENNIN Agent Commercial inscrit au RSAC de Saint-Brieuc sous le numéro 895336857 Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** Aucun travaux

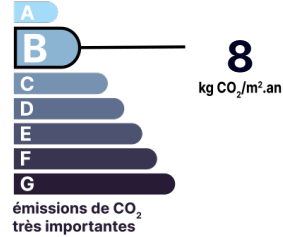
## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



**\*Dont émissions de gaz à effet de serre**

peu d'émissions de CO₂



Date de réalisation du DPE :  
09/06/2024

## POINTS CLÉS

Baignoire, Double vitrage, Garage, Jardin, Lumineux, Parking, Terrasse, Volet roulant manuel

## CONTACT



Agence de Trégor-Goëlo  
Romuald DHENNIN  
0626122850  
romuald.dhennin@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 895 336 857

Référence : 50510\_22\_349

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage : **Oui**  
Année de construction : **1998**  
Surface habitable : **75m²**  
Nombre de pièces : **4**  
Exposition : **SE**

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain : **394m²**  
Clôture : **Partielle**  
Type de clôture : **Mixte**

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking : **Oui**

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : **Individuel**  
Aucune climatisation

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **905 €**

## CONTACT



Agence de Trégor-Goëlo  
Romuald DHENNIN  
0626122850  
romuald.dhennin@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 895 336 857