



### Bien vendu à 188 680 €

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 346m<sup>2</sup>, jardin au sud, maison mitoyenne de 1998, d'environ 70m<sup>2</sup> avec garage attenant de 13m<sup>2</sup>. La maison se compose au rez-de-chaussée d'une véranda comme sas d'entrée d'environ 5 m<sup>2</sup>, d'une pièce de vie de 26m<sup>2</sup> avec un poêle à bois, d'une cuisine ouverte aménagée et partiellement équipée de 9m<sup>2</sup> et d'un WC séparé. A l'étage un palier dessert 3 chambres et une grande salle d'eau avec WC d'environ 9 m<sup>2</sup>. Accessible par la cuisine et par l'extérieur, un garage de 13m<sup>2</sup> isolé au plafond. A l'extérieur, côté sud pour profiter des beaux jours, un jardin plat et engazonné bien exposé et facile d'entretien, avec une terrasse de 12m<sup>2</sup> environ en lien avec la cuisine et le salon. En façade nord une entrée végétalisée et accueillante avec un abri de jardin en bois. 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 au gaz – 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>

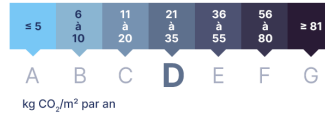
**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE) :  
130



Gaz à effet de serre (GES) : 30



Date de réalisation du DPE :  
17/08/2020

## POINTS CLÉS

Aucun travaux, Double vitrage, Garage, Jardin, Lumineux, Parking, Poêle, Rangements, Terrasse

## CONTACT



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

Référence : 51320\_22\_349

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage : **Oui**  
Année de construction : **1998**  
Surface habitable : **70m²**  
Nombre de pièces : **4**  
Exposition : **N**

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : **Individuel**  
Mode de Production : **Chaudière**  
Boucle d'eau chaude : **Oui**  
Energie principale : **Gaz naturel**  
Emetteurs principaux : **Radiateur à eau**  
Aucune climatisation

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain : **346m²**  
Clôture : **Partielle**  
Type de clôture : **Mixte**

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking : **Oui**

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire : **Bois**  
Emetteurs secondaires : **Poêle**

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **886 €**

## CONTACT



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