Maison

Référence : 54103_22_386

22300 Lannion













Bien vendu à 218 550 €

Honoraires agence TTC : 8 550 €

Prix hors honoraires d'agence : 210 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

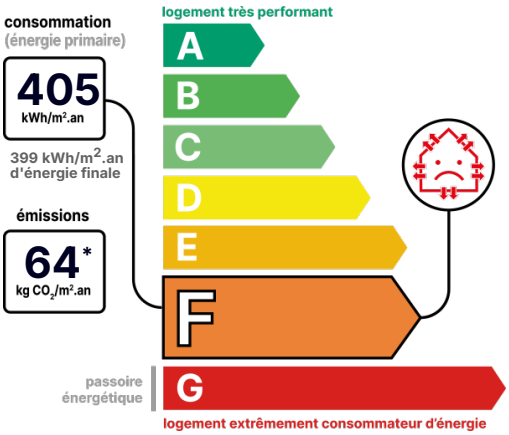
A seulement 5 minutes du centre ville de LANNION, cette maison de 93,38 m2 habitables.

A seulement 5 minutes du centre ville de LANNION, cette maison de 93,38 m2 habitables, 4 chambres est idéalement située au calme dans un quartier proche de toutes les commodités et du collége Charles Le Goffic et école maternelle. Edifiée en 1971 sur un terrain de 641 m², cette maison de 93,38 m2 habitables offre une vie de plain-pied, comprend au rez-de-chaussée une entrée de 8.65m², un WC, une cuisine indépendante aménagée et équipée de 10.95 m², un espace salle à manger et salon de 22.55 m² avec cheminée insert donnant sur une terrasse. Le rez-de-chaussée renferme également un espace nuit avec une chambre de 10 m², un point d'eau donnant accès au garage de 20 m2. A l'étage un grand palier avec dressing, dessert une chambre avec dressing séparé de 9 m², une chambre de 10.86 m² , une autre chambre 10.08 m² une salle de bains de 4.29 m². A l'extérieur : Le jardin aménagé et paysagé entièrement clos. PRESTATIONS : Cheminée insert - Toiture ardoises fibrociment - Tableau électrique conforme - Chaudière gaz de ville - Assainissement collectif conforme - Fenêtres double vitrage - volets bois. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : https://www.georisques.gouv.fr Pour plus d'informations et organiser une visite 7j/7, contactez Sylvie LE HENAFF au 06.83.93.10.78 Agent Commercial inscrit au RSAC de Saint-Brieuc sous le numéro : 485147391 Email : sylvie.lehenaff@123webimmo.com

DIAGNOSTICS

Date de réalisation du DPE :
09/03/2025

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



CONTACT



Agence de Trégor-Goëlo
AUDREY CHATRAIX
0669949604
audrey.chatraix@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 985 233 147

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	**Oui**
Année de construction :	**1971**
Surface habitable :	**93.38m²**
Nombre de pièces :	**6**
Vie de plain-pied :	**Oui**
Exposition :	**SO**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	**641m²**
Clôture :	**Totale**
Type de clôture :	**Haie**

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

CHEMINÉE

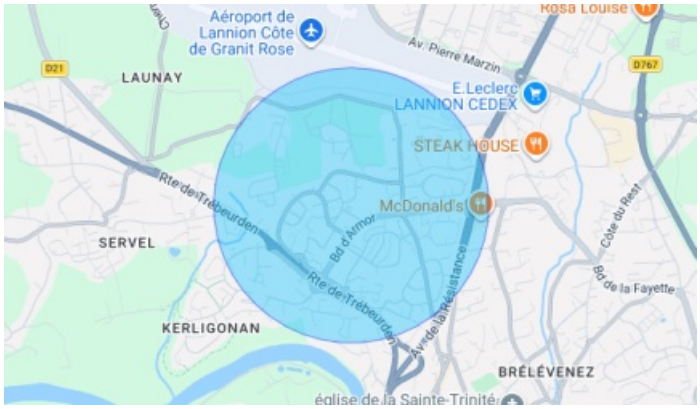
Foyer fermé

Nombre de cheminées :	**1**

SURFACES

Hall/Entrée :	**8.65m²**
Cuisine :	**10.95m²**
WC :	**1.37m²**
Séjour/Salon :	**22.55m²**
Chambre :	**10.08m²**
point d'eau :	**4.14m²**
Chambre :	**9m²**
Chambre :	**10.86m²**
Chambre :	**10.82m²**
Salle de bain :	**4.29m²**
dégagement avec placard :	**4m²**
Garage :	**20m²**

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	**1 100 €**

CONTACT



Agence de Trégor-Goëlo
AUDREY CHATRAIX
0669949604
audrey.chatraix@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 985 233 147