

# Maison de ville

Référence : 54840\_22\_386

22450 Camlez



## Bien vendu à 198 250 €

Honoraires agence TTC : 8 250 €

Prix hors honoraires d'agence : 190 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

#### Maison récente avec 3 chambres+ bureau avec locataire en place

Située sur la commune de Camlez, à quelques pas du bourg et à seulement 10 minutes de Tréguier et 15 minutes de Lannion ainsi que des magnifiques plages de la Côte de Granit Rose, découvrez cette maison récente, construite dans les années 2000, actuellement louée. Ce bien représente une excellente opportunité pour un investisseur à la recherche d'un placement sécurisé, avec revenus locatifs immédiats. La maison est vendue avec un locataire en place, occupant les lieux jusqu'au 31 mars 2026. Une maison très fonctionnelle et bien agencée, d'une surface habitable de 74 m<sup>2</sup> qui se compose au rez-de-chaussée, d'un salon/ séjour lumineux avec coin cuisine ouvert, d'une chambre, d'un WC indépendant, et d'un accès direct à un garage attenant de 17 m<sup>2</sup>, offrant un espace de rangement appréciable ainsi qu'un stationnement sécurisé. À l'étage, vous trouverez deux chambres supplémentaires de 12m<sup>2</sup> chacune, un bureau (pouvant servir de chambre d'appoint ou d'espace télétravail), ainsi qu'une salle de bains avec WC. A l'extérieur un grand jardin partiellement clôturé, deux places de stationnements et une terrasse exposée plein sud. Ce bien offre un bon équilibre entre sécurité locative, localisation stratégique et potentiel patrimonial. Le locataire est sérieux, et le bail est en cours. Idéal pour tout investisseur recherchant un produit fiable. Prestations : Assainissement collectif (tout-à-l'égout) - Menuiseries double vitrage - VMC installée (ventilation mécanique contrôlée assurant une aération efficace et conforme) - Garage de 17 m<sup>2</sup> attenant- Chambre au RDC 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) :  
246



Date de réalisation du DPE :  
20/02/2021

## POINTS CLÉS

Garage, Orientation, Jardin, Lumineux, Parking

## CONTACT



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

Référence : 54840\_22\_386

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2000
Surface habitable :	74m²
Nombre de pièces :	5
Exposition :	SO

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>697m²</b>
Clôture :	<b>Partielle</b>
Type de clôture :	<b>Haie</b>

## LOTISSEMENT

Nombre de maisons : **1**

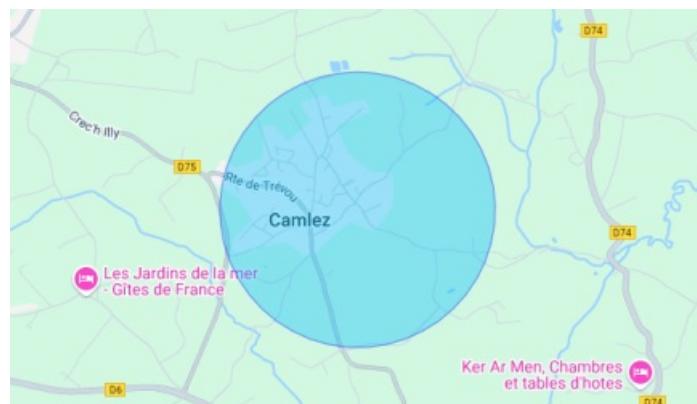
## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Aucune climatisation	

## SURFACES

CUISINE :	<b>6m²</b>
Chambre :	<b>9m²</b>
Chambre :	<b>12m²</b>
Chambre :	<b>12m²</b>
Bureau :	<b>5m²</b>
Salle de bain :	<b>5m²</b>
Séjour/Salon :	<b>25m²</b>
Garage :	<b>17m²</b>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **556 €**

## CONTACT



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