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 m² 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 m², offrant un espace de rangement appréciable ainsi qu' un stationnement sécurisé. À l'étage, vous trouverez deux chambres supplémentaires de 12m² 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 m² 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



Gaz à effet de serre (GES) : 13



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 :	**697m²**
Clôture :	**Partielle**
Type de clôture :	**Haie**

LOTISSEMENT

Nombre de maisons :	**1**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

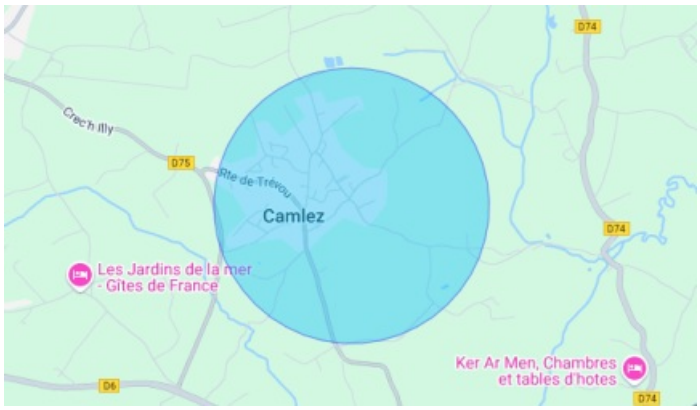
Type de chauffage :	**Individuel**

Aucune climatisation

SURFACES

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

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