Maison

Référence : 55487_22_349

22300 Lannion













Bien vendu à 228 850 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

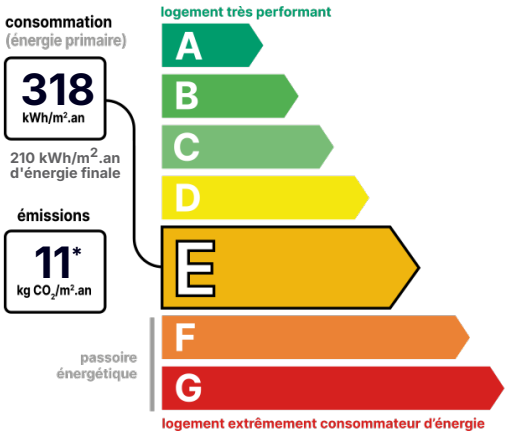
DESCRIPTION

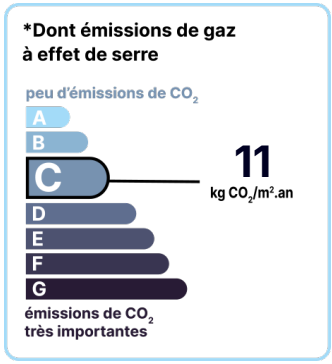
Maison néo-bretonne à fort potentiel de 128m² habitables, avec grand jardin aménagé de 1108m2, aux portes du centre-ville de Lannion.
À seulement 700 mètres de la gare TGV et 1 km du centre-ville historique de Lannion, cette maison néo-bretonne des années 70 offre un cadre de vie privilégié dans un secteur calme et recherché, en impasse. Édifiée sur une belle parcelle de 1 108 m², d'une surface de 128 m² habitables, complétés par un sous-sol total de 85 m². Le rez-de-chaussée surélevé s'ouvre sur une vaste entrée avec rangements, menant à un séjour traversant de 33 m² avec cheminée, prolongé par une terrasse-balcon exposée ouest. Une cuisine indépendante de 14 m², une chambre, une salle de bains et des toilettes séparées complètent ce niveau offrant une vie de plain-pied. À l'étage, le palier dessert deux chambres confortables avec dressings sous les rampants, une pièce en enfilade de 8 m² (14 m² au sol), un bureau, une salle d'eau et un second WC. Le sous-sol complet comprend un grand garage, une buanderie et une cave. A l'extérieur, un cadre soigné et agréable, grâce à un jardin bien entretenu et orienté sans vis-à-vis qui entoure la maison et offre une véritable intimité. Des travaux sont à prévoir, mais la maison dispose d'un très bon potentiel d'aménagement pour qui souhaite moderniser cette construction de qualité. Idéal pour une famille, ou pour les amateurs de rénovation avec du cachet. Une situation géographique stratégique, à proximité immédiate des services, transports et écoles. Prestations : Assainissement dit tout-à-l'égout- Fenêtres simple vitrage - radiateurs électriques - Sous-sol complet- Vie de plain-pied possible. Pour plus d'informations et organiser une visite 7j/7 Contactez Romuald DHENNIN au 06 26 12 28 50 ou par email à romuald.dhennin@123webimmo.com 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 : À rénover second œuvre

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)





Date de réalisation du DPE :
27/05/2025

POINTS CLÉS

Sous-sol total, Sans vis-à-vis, Jardin

CONTACT



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

Référence : 55487_22_349

DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	**1970**
Surface habitable :	**128m²**
Nombre de pièces :	**6**
Vie de plain-pied :	**Oui**
Exposition :	**O**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	**1108m²**
Clôture :	**Partielle**
Type de clôture :	**Mixte**

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	**Oui**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	**Individuel**

Aucune climatisation

CHAUFFAGE SECONDAIRE

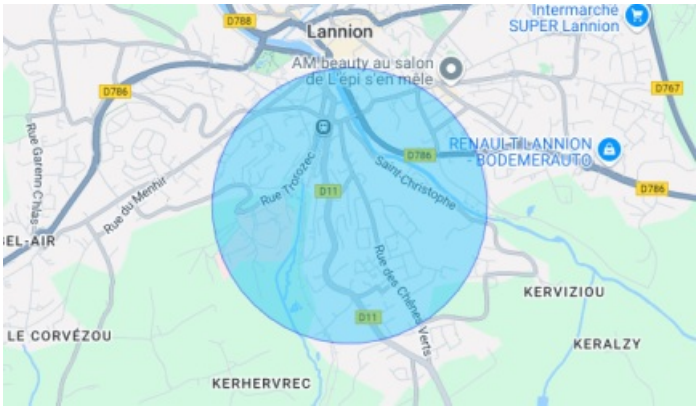
Chauffage secondaire :	**Bois**
Emetteurs secondaires :	**Cheminée**

CHEMINÉE

Foyer fermé

Nombre de cheminées :	**1**

LOCALISATION



CONTACT



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