Maison

Référence : 55935_22_349

22300 Lannion













Bien vendu à 325 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

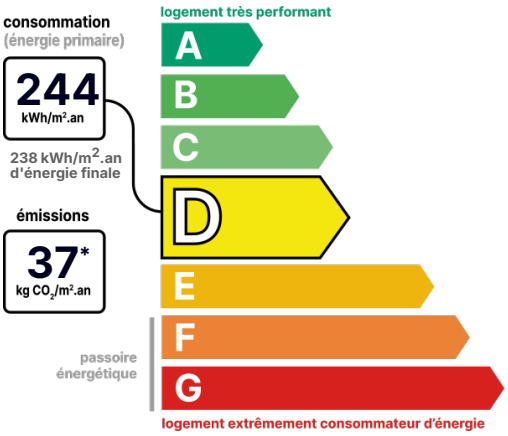
Maison à Lannion quartier du Forlac'h

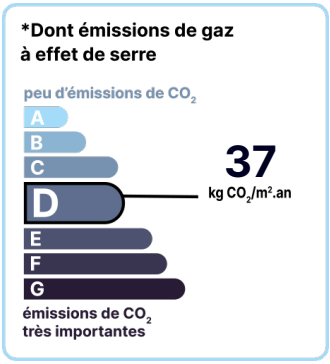
Maison de caractère – Quartier du Forlac'h – Lannion – 128 m² – Jardin 823 m² Située dans le quartier recherché du Forlac'h à Lannion, cette belle maison familiale d'environ 128 m² habitables offre un cadre de vie de qualité avec accès au centre-ville à pied, vie de plain-pied, grand jardin arboré, et sous-sol complet. Au rez-de-chaussée : entrée par une petite véranda, vaste séjour-salon traversant avec cheminée, ouvert sur une véranda de 14 m² donnant sur le jardin. Cuisine indépendante, une chambre, un bureau (ou chambre d'appoint), une salle d'eau et un WC séparé. À l'étage : grand palier desservant deux chambres avec lavabo, une salle d'eau avec WC, une pièce de stockage facilement transformable en chambre, et un grenier avec accès aux combles. Sous-sol complet propre et pratique : double garage, buanderie, WC, et accès direct au jardin. À l'extérieur : cour à l'avant, jardin arboré à l'arrière, bûcher sous la véranda, serre et abri de jardin. Des travaux de mise aux normes électriques sont à prévoir. Prestations : Fenêtres bois avec survitrage - Chauffage gaz par radiateurs à eau - Volets roulants manuels - Tout-à-l'égout -Construction traditionnelle. Un bien rare sur le secteur, idéal pour une famille. Informations sur les risques : www.georisques.gouv.fr

État général : À rénover second œuvre

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)





Date de réalisation du DPE :
26/06/2025

CONTACT



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

Référence : 55935_22_349

DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	**1959**
Surface habitable :	**128m²**
Nombre de pièces :	**6**
Vie de plain-pied :	**Oui**
Exposition :	**SE**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	**823m²**
Clôture :	**Totale**
Type de clôture :	**Mixte**

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	**Oui**

SERVITUDES

Note sur les servitudes :	**D**

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

CHAUFFAGE SECONDAIRE

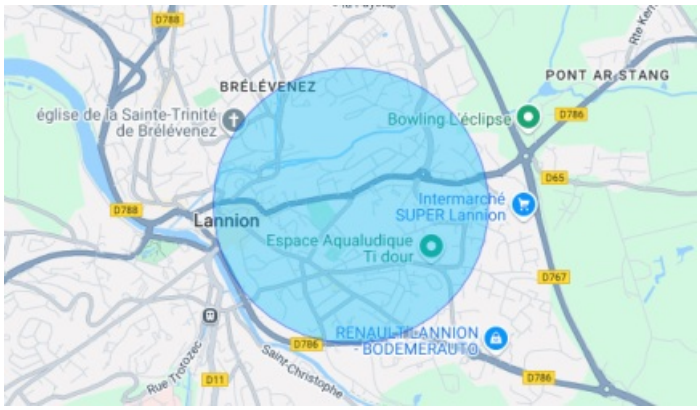
Chauffage secondaire :	**Bois**
Emetteurs secondaires :	**Cheminée**

CHEMINÉE

Foyer fermé

Nombre de cheminées :	**1**

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	**1 646 €**

CONTACT



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