Appartement

Référence : 57361_22_386

22300 Lannion













Bien vendu à 213 350 €

Honoraires agence TTC : 8 350 €

Prix hors honoraires d'agence : 205 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

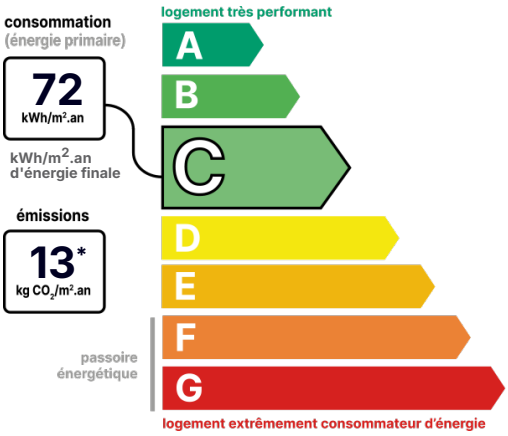
Coup de Cœur : T3 Ensoleillé, Calme et Sécurisé - Centre-Ville Lannion

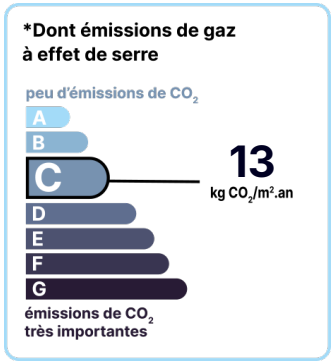
Ce T3 de 70 m², situé au cœur de Lannion, offre un cadre de vie idéal pour une première acquisition. Vous profitez d'un appartement lumineux, moderne et parfaitement placé dans un quartier recherché, proche de tout : lycées, commerces, transports, services et vie quotidienne. Retrouvez l'intégralité des informations, des photos, les plans de la maison et la vidéo de l'environnement, directement sur le site de votre agence 123webimmo du Trégor-Goëlo. Situé au 1er étage d'une résidence récente et sécurisée (2018), il bénéficie d'une belle exposition plein sud qui apporte une lumière douce et constante. Le séjour avec cuisine ouverte crée un espace convivial pour recevoir et vivre confortablement. Une arrière-cuisine fermée apporte un vrai plus pour organiser facilement le quotidien. La chambre principale de 11 m² offre un bel espace nuit. La seconde chambre de 9 m² est idéale pour un enfant, un étudiant, un bureau ou une chambre d'amis. La salle de bain moderne, équipée d'une douche, est pratique et facile d'entretien. Cet appartement est pensé pour être simple à vivre, fonctionnel et rassurant, au sein d'un environnement où tout se fait à pied ou très rapidement : lycées à proximité immédiate, commerces proches, arrêts de bus, et accès rapide au centre-ville. Un T3 lumineux, pratique et très bien situé — parfait pour débuter sereinement dans la propriété. 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)





Date de réalisation du DPE :
23/05/2025

POINTS CLÉS

Ascenseur, Aucun travaux, Balcon, Lumineux

CONTACT



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

Référence : 57361_22_386

DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	**2018**
Double vitrage :	**Oui**
Nombre de pièces :	**T3**
Surface habitable :	**67m²**
Exposition :	**S**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	**1**
Ascenseur :	**Oui**

RÉSIDENCE

Étage :	**1**
Ascenseur :	**Oui**

SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone :	**Oui**
Digicode :	**Oui**
Badge magnétique/Vigik :	**Oui**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

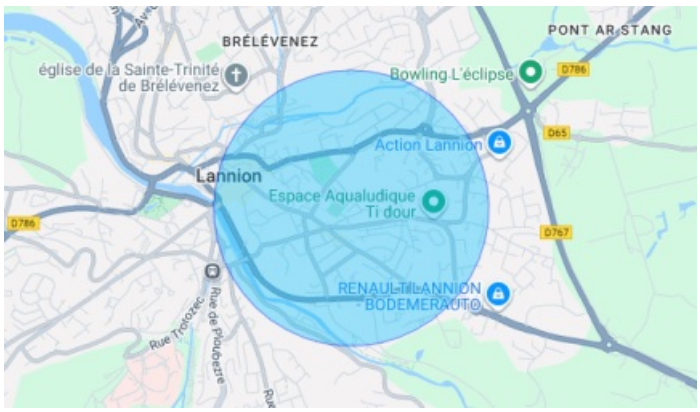
Type de chauffage :	**Individuel**
Mode de Production :	**Chaudière**
Boucle d'eau chaude :	**Oui**
Energie principale :	**Gaz naturel**
Emetteurs principaux :	**Radiateur à eau**

Aucune climatisation

SURFACES

SALLE DE BAIN :	**8m²**
SALON/SEJOUR :	**23m²**
Cuisine ouverte :	**6m²**
Arrière cuisine :	**4m²**
Chambre :	**11.5m²**
Chambre :	**9.5m²**
Entrée/ Couloir :	**5m²**

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	**850 €**
Nb de lots de la copropriété :	**30**
Quote-part annuelle :	**960 €**

CONTACT



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