



Bien proposé 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

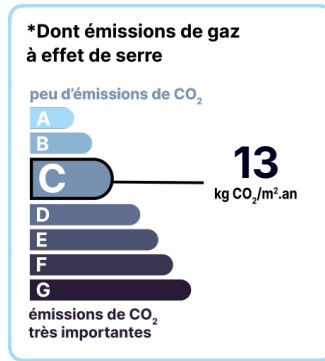
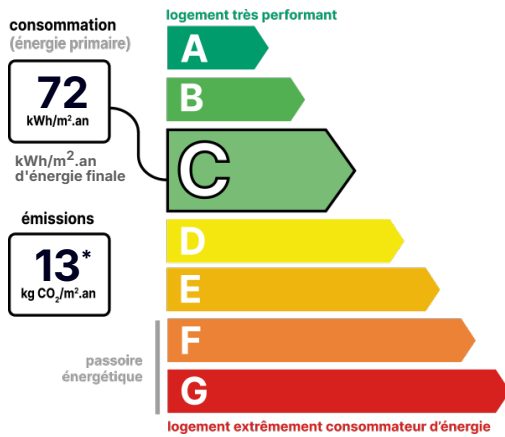
Coup de Cœur : T3 Ensoleillé, Calme et Sécurisé - Centre-Ville Lannion

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 débiter 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 |

RÉSIDENTE

| | |
|-------------|-----|
| Étage : | 1 |
| Ascenseur : | Oui |

SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

| | |
|--------------------------|-----|
| Interphone : | Oui |
| Digicode : | Oui |
| Badge magnétique/Vigik : | Oui |

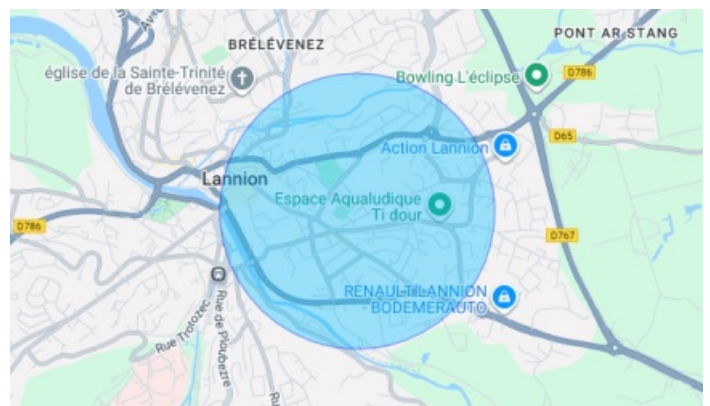
CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

| | |
|------------------------|-----------------|
| 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