



## Bien proposé à 126 100 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

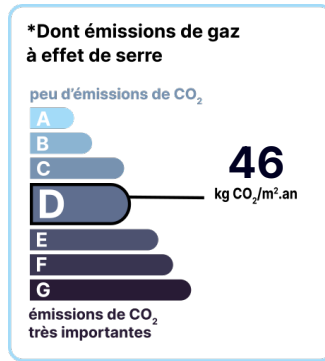
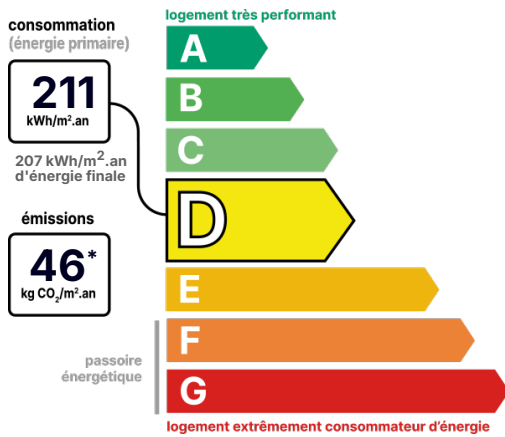
**LANNION – Appartement avec 2 chambres à proximité immédiate des commerces et du collège Charles Le Goffic.**

À découvrir sans tarder : appartement lumineux de 66,8 m<sup>2</sup>, idéalement situé pour une vie de quartier pratique et agréable. Implanté au 1er étage d'un immeuble calme, ce bien orienté Sud-Est séduit par son agencement fonctionnel et ses volumes bien répartis. Retrouvez l'intégralité des informations, des photos et des plans, directement sur le site de votre agence 123webimmo du Trégor-Goëlo. Il se compose d'une entrée de 5 m<sup>2</sup>, d'une cuisine séparée de 9 m<sup>2</sup>, d'une pièce de vie de 20 m<sup>2</sup> baignée de lumière, de deux chambres de 11 m<sup>2</sup>, d'une salle de bain de 3,6 m<sup>2</sup> et de toilettes séparées. Deux caves d'environ 5m2 chacune complètent l'ensemble, offrant un bel espace de rangement. PRESTATIONS : Fenêtres PVC double vitrage avec volets roulants changées en 2024 - Chaudière gaz remplacée en 2023 - Interphone - Tout-à-l'égout. Vous apprécierez la proximité immédiate des écoles, commerces et transports, parfaite pour un quotidien facile et tout à pied ! Un bien fonctionnel, lumineux et idéalement situé à Lannion dans le Quartier de Ker Uhel. À visiter rapidement ! Pour un projet d'investissement, cet appartement pourrait être loué environ 700€ par mois. Information sur la copropriété : Construite vers 1976, la résidence comprend 56 lots principaux et est administrée par le syndic Citya. Chaque logement est équipé d'une chaudière individuelle au gaz. La copropriété ne dispose pas de gardien et bénéficie d'un parking commun non privatif. Aucune procédure en cours n'est à signaler. Les charges mensuelles pour la copropriété sont d'environ 100€. Tantièmes de l'appartement : 162/10 000ème. Tantièmes de la cave : 3/10 000ème. Tantièmes du séchoir : 3/10 000ème. Retrouvez l'intégralité des informations, des photos et des plans, directement sur le site de votre agence 123webimmo du Trégor-Goëlo. 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 : 16/12/2025

## POINTS CLÉS

Aucun travaux, Cuisine équipée, Double vitrage, Interphone

## CONTACT



Agence de Trégor-Goëlo  
Fanny GUÉNO  
0619815095  
fanny.gueno@123webimmo.com

Référence : 57494\_22\_313

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	1976
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T3
Surface habitable :	66.8m²
Exposition :	SE

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone :	Oui
Badge magnétique/Vigik :	Oui

## SURFACES

Hall/Entrée :	5.22m²
WC :	1.05m²
Cuisine :	9.79m²
Séjour/Salon :	19.68m²
Couloir :	4.22m²
Salle de bain :	3.73m²
Chambre 1 :	11.48m²
Chambre 2 :	11.71m²

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	982 €
Nb de lots de la copropriété :	56
Quote-part annuelle :	1 200 €

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	1
---------	---

## RÉSIDENCE

Étage :	1
---------	---

## 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

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence de Trégor-Goëlo  
Fanny GUÉNO  
0619815095  
fanny.gueno@123webimmo.com