



Bien proposé à 332 100 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

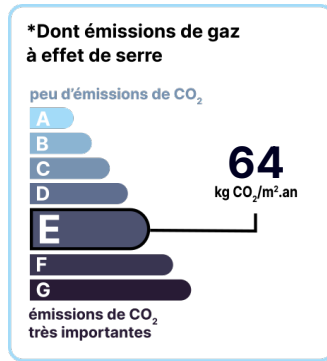
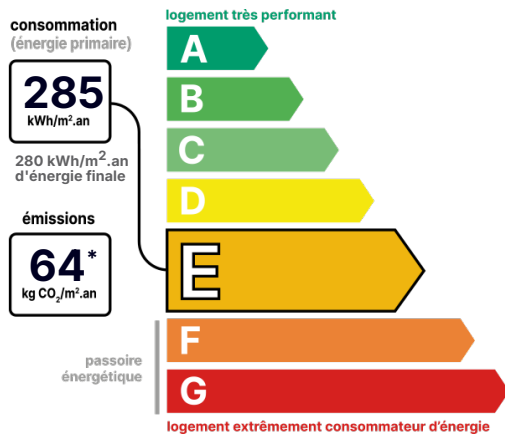
Néo-bretonne de caractère avec terrain plat constructible de 3620m2 sur la route des plages.

Sur la commune de Lannion, secteur SERVEL, à 1km des commerces et 5km des plages, sur un terrain de 3620m2 constructible, orientée Sud-Est, maison néo-bretonne des années 1970, comprenant une maison principale de 154m2 habitables sur sous-sol total et garage indépendant. Retrouvez l'intégralité des informations, les photos et les plans, directement sur le site de votre agence 123webimmo du Trégor-Goëlo. Le rez-de-chaussée se compose d'une entrée-couloir avec dressing de 14m2 desservant un salon séjour de 28m2 menant à une véranda récente orientée sud de 20m2, une cuisine en partie aménagée et équipée de 10m2, 2 chambres de 11 et 13m2 avec dressings intégrés, une salle de douche de 5,5m2 avec placard intégré et un WC séparé. À l'étage, sur un plancher bois, le palier couloir de 6m2 dessert 3 grandes chambres de 11 à 15m2 habitables avec dressing, un bureau mansardé de 9m2 au sol, et une salle de douche de 5,5m2 avec WC. La maison dispose également d'un sous-sol total d'environ 90m2. À l'extérieur, la maison se situe au milieu d'un beau et grand terrain plat constructible de 3620m2, non clôturé, sur lequel il serait possible de détacher 3 lots constructibles. Ce dernier renferme un garage indépendant de 20m2 et un abri de jardin. Prestations : Chaudière fuel de 2000, cheminée avec insert dans le salon - Toiture et gouttières en bon état - Fenêtres mixtes PVC double vitrage oscillo-battantes avec volet roulant manuel, Tout à l'égout, Fibre, contrat d'affichage rémunéré 1600€ par an. 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 : 11/12/2025

POINTS CLÉS

Double vitrage, 5 Chambres + bureau, Cheminée, Cuisine équipée, Lumineux, Volet roulant manuel, Garage, Véranda, Sous-sol complet

CONTACT



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

Référence : 57611_22_349

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1971
Surface habitable :	154m ²
Nombre de pièces :	7
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SO

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Fuel
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

SURFACES

Pièce de vie :	28m ²
Cuisine indépendante :	10m ²
Chambre 1 :	10.6m ²
Chambre 2 :	12.8m ²
Salle d'eau :	5.5m ²
WC :	1.7m ²
Chambre 3 :	13m ²
Chambre 4 :	11m ²
Chambre 5 :	15m ²
Bureau :	7m ²
Salle d'eau avec WC :	6.55m ²
Sous-sol :	90m ²
Véranda :	20m ²

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	3620m ²
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Mixte

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

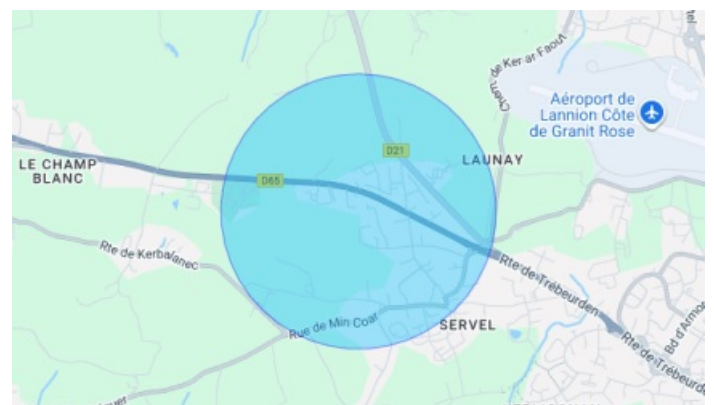
CHAUFFAGE SECONDAIRE

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