



## Bien proposé à 332 100 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

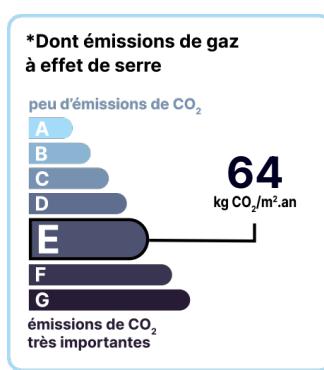
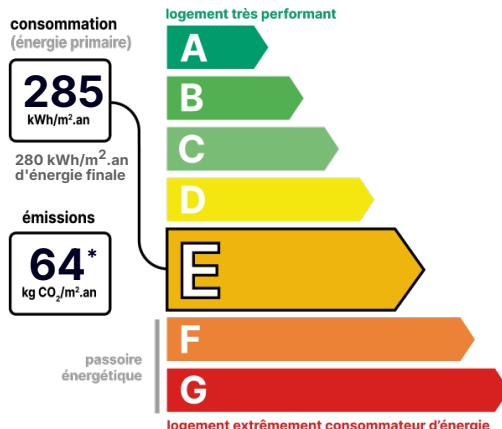
#### Néo-bretonne de caractère avec terrain plat constructible de 3620m<sup>2</sup> sur la route des plages.

Sur la commune de Lannion, secteur SERVEL, à 1km des commerces et 5km des plages, sur un terrain de 3620m<sup>2</sup> constructible, orientée Sud-Est, maison néo-bretonne des années 1970, comprenant une maison principale de 154m<sup>2</sup> 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 14m<sup>2</sup> desservant un salon séjour de 28m<sup>2</sup> menant à une véranda récente orientée sud de 20m<sup>2</sup>, une cuisine en partie aménagée et équipée de 10m<sup>2</sup>, 2 chambres de 11 et 13m<sup>2</sup> avec dressings intégrés, une salle de douche de 5,5m<sup>2</sup> avec placard intégré et un WC séparé. À l'étage, sur un plancher bois, le palier couloir de 6m<sup>2</sup> dessert 3 grandes chambres de 11 à 15m<sup>2</sup> habitables avec dressing, un bureau mansardé de 9m<sup>2</sup> au sol, et une salle de douche de 5,5m<sup>2</sup> avec WC. La maison dispose également d'un sous-sol total d'environ 90m<sup>2</sup>. À l'extérieur, la maison se situe au milieu d'un beau et grand terrain plat constructible de 3620m<sup>2</sup>, non clôturé, sur lequel il serait possible de détacher 3 lots constructibles. Ce dernier renferme un garage indépendant de 20m<sup>2</sup> 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

Référence : 57611\_22\_349

## DÉTAILS INTÉRIEUR

|                         |                         |
|-------------------------|-------------------------|
| Double vitrage :        | Oui                     |
| Année de construction : | <b>1971</b>             |
| Surface habitable :     | <b>154m<sup>2</sup></b> |
| Nombre de pièces :      | <b>7</b>                |
| Vie de plain-pied :     | Oui                     |
| Exposition :            | SO                      |

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

|                        |                        |
|------------------------|------------------------|
| Type de chauffage :    | <b>Individuel</b>      |
| Mode de Production :   | <b>Chaudière</b>       |
| Boucle d'eau chaude :  | Oui                    |
| Energie principale :   | <b>Fuel</b>            |
| Emetteurs principaux : | <b>Radiateur à eau</b> |
| Aucune climatisation   |                        |

## SURFACES

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

## 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 El  
RSAC : 895 336 857

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

|                      |                          |
|----------------------|--------------------------|
| Surface du terrain : | <b>3620m<sup>2</sup></b> |
| Clôture :            | <b>Partielle</b>         |
| Type de clôture :    | <b>Mixte</b>             |

## PARKING / GARAGE

|                          |            |
|--------------------------|------------|
| Possibilité de parking : | <b>Oui</b> |
|--------------------------|------------|

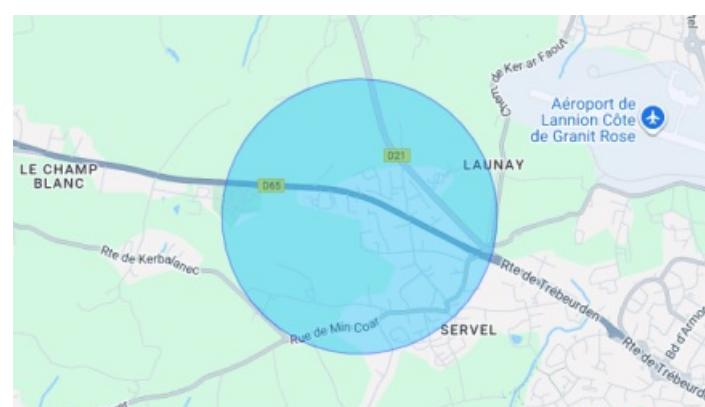
## CHAUFFAGE SECONDAIRE

|                         |                 |
|-------------------------|-----------------|
| Chauffage secondaire :  | <b>Bois</b>     |
| Emetteurs secondaires : | <b>Cheminée</b> |

## CHEMINÉE

|                       |          |
|-----------------------|----------|
| Foyer fermé           |          |
| Nombre de cheminées : | <b>1</b> |

## LOCALISATION



## CONTACT

---



**Agence de Trégor-Goëlo**  
**Romuald DHENNIN**  
**0626122850**  
**[romuald.dhennin@123webimmo.com](mailto:romuald.dhennin@123webimmo.com)**  
**Agent Commercial EI**  
**RSAC : 895 336 857**