



Bien proposé à 284 500 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

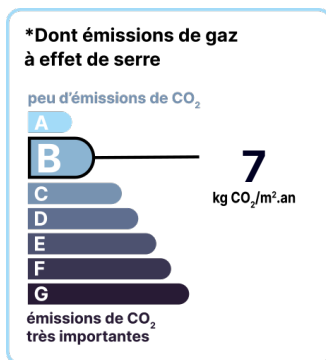
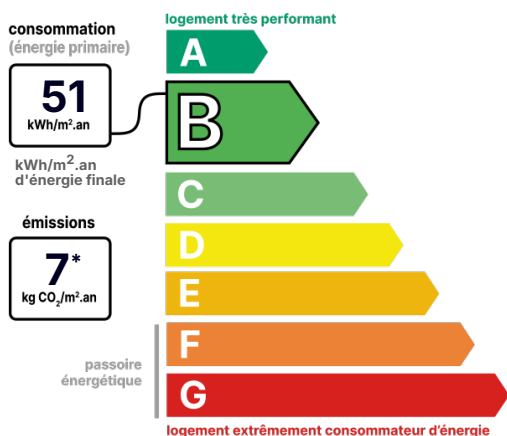
Confort moderne et vie de plain-pied – Maison contemporaine secteur Rusquet à LANNION

Dans un secteur prisé de LANNION, au calme, dans le lotissement recherché de Saint Hugeon III, cette maison de plain-pied de 96 m² datant de 2014 séduit par son confort moderne, sa luminosité et sa performance énergétique (DPE B). Retrouvez toutes les photos, plans détaillés et la vidéo de l'environnement sur le site de votre agence 123webimmo Trégor-Goëlo. Cette maison contemporaine séduit par ses volumes harmonieux et ses prestations soignées. Elle s'ouvre sur une vaste pièce de vie de 41 m², baignée de lumière, comprenant un salon/séjour convivial et une cuisine ouverte entièrement aménagée et équipée, pensée pour allier esthétique et fonctionnalité. La partie jour dessert une suite parentale de 11 m² avec dressing, un WC indépendant ainsi qu'une salle de bain élégante de 6 m², équipée d'une baignoire. L'espace nuit propose trois chambres supplémentaires, aux surfaces comprises entre 9 m² et 11 m², offrant confort et polyvalence (chambres d'enfants, bureau ou chambre d'amis). Un espace de stockage/garage de 19 m², accessible directement depuis la cuisine, complète ce bien et apporte un réel confort au quotidien. À l'extérieur, vous profiterez d'un terrain d'environ 400 m², soigneusement aménagé avec terrasse, barbecue en pierre et abri de jardin de 20 m², idéal pour les moments de détente et de convivialité. Un bien aux lignes modernes, parfaitement adapté à une vie de famille, alliant confort intérieur et qualité des espaces extérieurs. PRESTATIONS : VMC- Double vitrage- PAC- Garage- Terrasse- Dressing dans chaque chambre- Volets roulant- Abri de jardin- 3 places de stationnement 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 : 28/09/2025

POINTS CLÉS

Aucun travaux, Pompe à chaleur, Vie de plain pied

CONTACT



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

Référence : 57990_22_386

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2014
Surface habitable :	96m ²
Nombre de pièces :	6
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SO

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	553m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

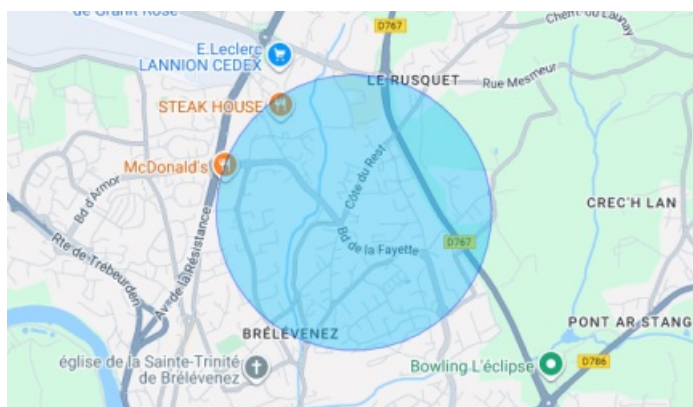
Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Pompe à chaleur
Boucle d'eau chaude :	Oui
Emetteurs principaux :	Pompe chaleur air/eau

Aucune climatisation

SURFACES

Cuisine ouverte :	12m ²
Séjour/Salon :	29m ²
Salle de bain :	5m ²
Chambre :	11m ²
Chambre :	9m ²
Chambre :	10.5m ²
Chambre :	10.5m ²
Garage/Espace de stockage :	18m ²
Abri de jardin :	20m ²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 150 €
-----------------	---------

CONTACT



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