



## Bien proposé à 119 920 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

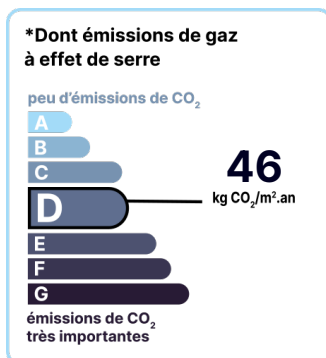
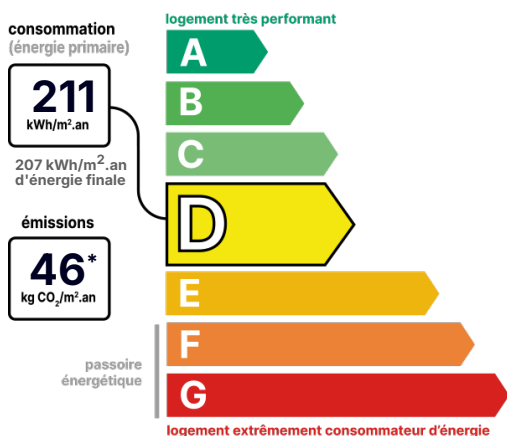
**LANNION – Appartement avec 2 chambres à proximité immédiate des commerces et du collège Charles Le Goffic.**

Situé dans le quartier recherché de Ker Uhel à Lannion, cet appartement lumineux de 66,8 m<sup>2</sup> offre un cadre de vie à la fois pratique et agréable, idéal pour profiter pleinement de la vie de quartier. Implanté au 1er étage d'une résidence calme, ce bien exposé Sud-Est bénéficie d'une belle luminosité et d'une distribution optimisée des espaces. Retrouvez l'intégralité des informations, des photos et des plans directement sur le site de votre agence 123webimmo du Trégor-Goëlo. L'appartement se compose d'une entrée de 5 m<sup>2</sup>, d'une cuisine indépendante de 9 m<sup>2</sup>, d'un séjour de 20 m<sup>2</sup> baigné de lumière, de deux chambres confortables de 11 m<sup>2</sup>, d'une salle de bains de 3,6 m<sup>2</sup> ainsi que de WC séparés. En complément, deux caves d'environ 5 m<sup>2</sup> chacune offrent des espaces de rangement appréciables. PRESTATIONS : fenêtres PVC double vitrage avec volets roulants remplacées en 2024, chaudière gaz récente (2023), interphone, raccordement au tout-à-l'égout. Au quotidien, vous profiterez d'un environnement pratique avec écoles, commerces et transports accessibles à pied, facilitant tous vos déplacements. Un bien fonctionnel et lumineux, idéal aussi bien pour une résidence principale que pour un investissement locatif (loyer estimé à environ 700 € par mois). Informations sur la copropriété : Résidence construite vers 1976 comprenant 56 lots principaux, gérée par le syndic Citya. Chaque logement dispose de sa chaudière individuelle au gaz. Absence de gardien. Parking commun non privatif. Aucune procédure en cours. Charges mensuelles d'environ 100 €. Tantièmes : appartement 162/10 000e, cave 3/10 000e, séchoir 3/10 000e. 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 [www.georisques.gouv.fr](http://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 : 58555\_22\_313

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	1976
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T3
Surface habitable :	67m <sup>2</sup>
Exposition :	SE

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone :	Oui
Badge magnétique/Vigik :	Oui

## SURFACES

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

## 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

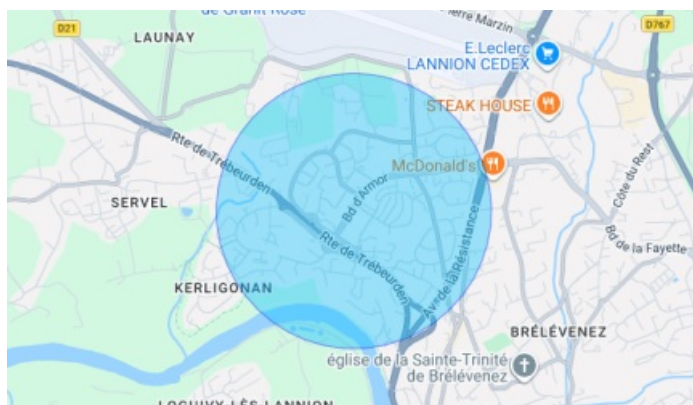
Étage : 1

## 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