Appartement

Référence : 59575_22_313

22300 Lannion








Bien vendu à 115 800 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

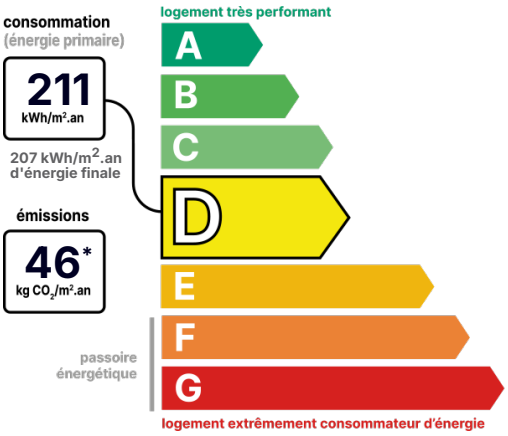
LANNION – Appartement avec 2 chambres à proximité immédiate des commerces et du collège Charles Le Goffic.

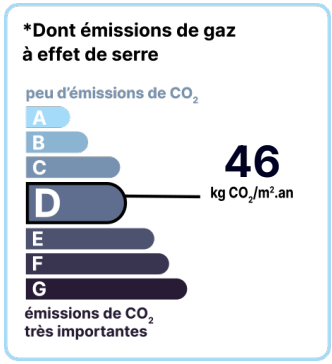
Situé dans le quartier de Ker Uhel à Lannion (22), cet appartement lumineux de 67 m² offre un cadre de vie à la fois pratique et agréable, idéal pour profiter pleinement de la vie de quartier. Implanté au 1er étage d'une résidence calme, ce bien exposé Sud-Est bénéficie d'une belle luminosité et d'une 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 m², d'une cuisine indépendante de 9 m², d'un séjour de 20 m² baigné de lumière, de deux chambres confortables de 11 m², d'une salle de bains de 3,6 m² ainsi que de WC séparés. En complément, deux caves d'environ 5 m² 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 en 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

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 : 59575_22_313

DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	**1976**
Double vitrage :	**Oui**
Nombre de pièces :	**T3**
Surface habitable :	**67m²**
Exposition :	**SE**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	**1**

RÉSIDENCE

Étage :	**1**

SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone :	**Oui**
Badge magnétique/Vigik :	**Oui**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

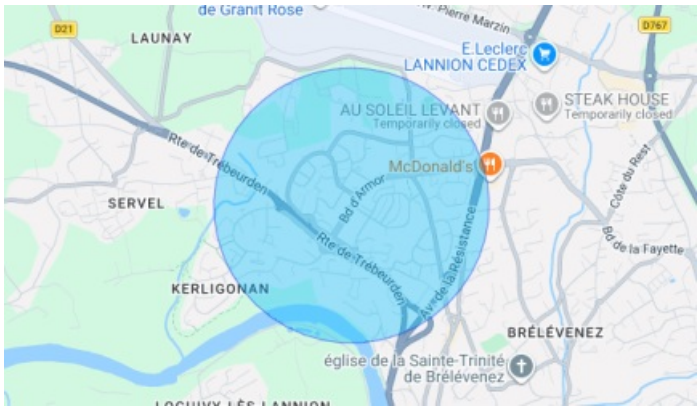
Type de chauffage :	**Individuel**
Mode de Production :	**Chaudière**
Boucle d'eau chaude :	**Oui**
Energie principale :	**Gaz naturel**
Emetteurs principaux :	**Radiateur à eau**

Aucune climatisation

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**

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

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

CONTACT



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