



Bien proposé à 115 800 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

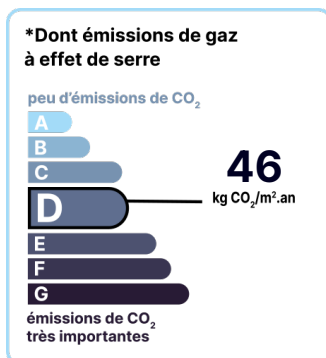
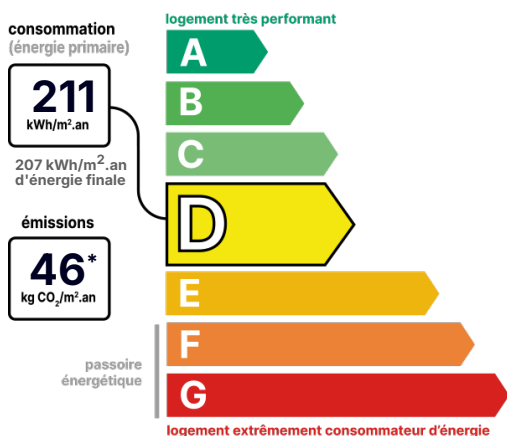
LANNION – Appartement avec 2 chambres à proximité immédiate des commerces et du collège Charles Le Goffic.

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 :	67m ²
Exposition :	SE

SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone :	Oui
Badge magnétique/Vigik :	Oui

SURFACES

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

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

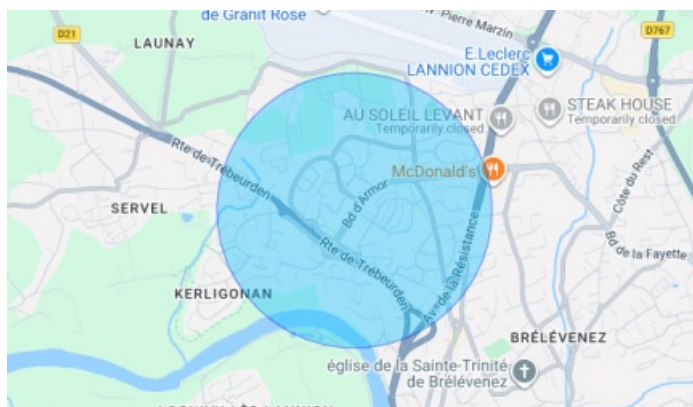
Étage : 1

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