Appartement

Référence : 59741_22_99

22300 Lannion








Bien vendu à 208 500 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

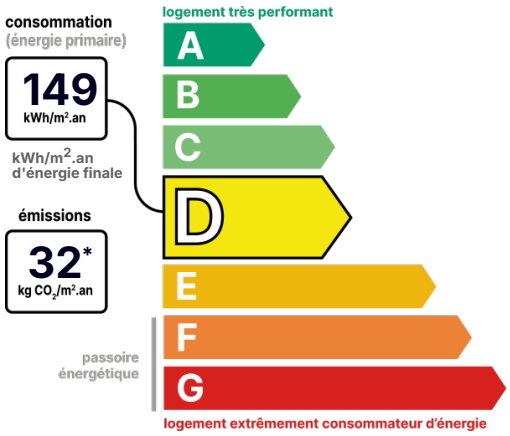
LANNION – Un appartement lumineux, spacieux et prêt à vivre à deux pas du centre-ville

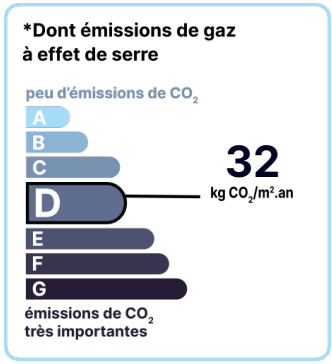
Et si votre prochain logement réunissait enfin tous les critères recherchés ? À seulement quelques minutes à pied du cœur de Lannion, découvrez ce bel appartement de 84 m², situé au 2e étage sans ascenseur d'une résidence parfaitement entretenue, appréciée pour son calme, sa qualité de construction et sa proximité immédiate des commerces, des services et de la gare. Dès l'entrée, les volumes séduisent. La vaste pièce de vie, baignée de lumière grâce à ses larges baies vitrées, offre un espace convivial où salon et salle à manger prennent naturellement leur place. Son exposition Sud-Est prolonge le plaisir de vivre avec un agréable balcon, idéal pour profiter des premiers rayons du soleil. La cuisine indépendante, fonctionnelle et contemporaine, dispose de nombreux rangements et d'un bel espace pour les repas du quotidien. L'espace nuit comprend deux grandes chambres, dont une avec balcon, ainsi qu'une salle de bains rénovée. Selon vos besoins, il est tout à fait envisageable de créer une troisième chambre ou un bureau pour le télétravail. Côté pratique, cet appartement répond à toutes les attentes : Garage fermé privatif Cave Chauffage individuel au gaz Faibles charges de copropriété (environ 90 €/mois) Classe énergétique D Appartement immédiatement habitable Vous apprécierez particulièrement la qualité de la résidence, la luminosité omniprésente, les beaux volumes ainsi que la facilité de stationnement, un véritable confort au quotidien en centre-ville. Quelques améliorations pourront être envisagées à terme, notamment le remplacement des menuiseries extérieures, offrant ainsi la possibilité de personnaliser le bien tout en valorisant encore davantage ses excellentes prestations. Les atouts qui font la différence ▮ Garage fermé et cave ▮ Grande pièce de vie très lumineuse ▮ Deux balcons exposés Sud-Est ▮ Cuisine et salle de bains déjà rénovées ▮ Possibilité de créer une troisième chambre ▮ Faibles charges de copropriété ▮ À quelques minutes à pied du centre-ville de Lannion Une visite s'impose pour apprécier pleinement ses volumes, sa luminosité et son potentiel. 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 rafraîchir

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)





Date de réalisation du DPE :
26/06/2026

CONTACT



Agence de Trégor-Goëlo
Christian ROSSIGNOL
06 67 85 70 28
christian.rossignol@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 882 240 765

Référence : 59741_22_99

DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	**1967**
Nombre de pièces :	**T4**
Surface habitable :	**84m²**
Exposition :	**SE**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	**2**

RÉSIDENCE

Étage :	**2**

SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone :	**Oui**

GARAGE / PARKING

Parking privatif :	**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**

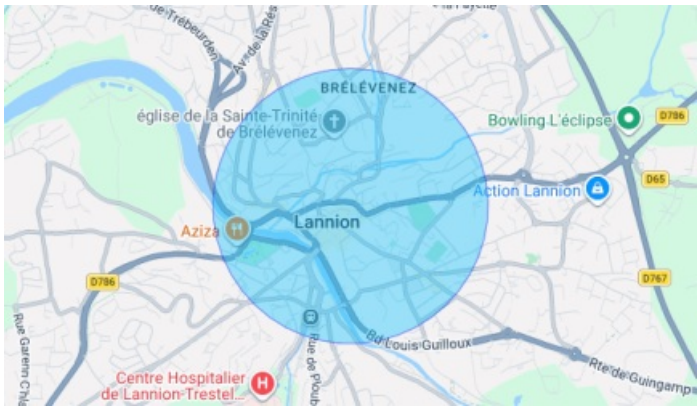
Aucune climatisation

SURFACES

Hall/Entrée :	**6m²**
Cuisine :	**12m²**
Salon :	**16m²**
Séjour :	**12m²**
Chambre 1 :	**11m²**
Chambre 2 :	**11m²**
WC :	**3m²**
Salle de bain :	**5m²**

LOCALISATION

DGT :	**3m²**
RGT :	**5m²**



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Nb de lots de la copropriété :	**183**
Quote-part annuelle :	**1 076 €**

CONTACT



Agence de Trégor-Goëlo
Christian ROSSIGNOL
06 67 85 70 28
christian.rossignol@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 882 240 765