



## Bien proposé à 124 350 €

Honoraires agence TTC : 4 350 €

Prix hors honoraires d'agence : 120 000 €

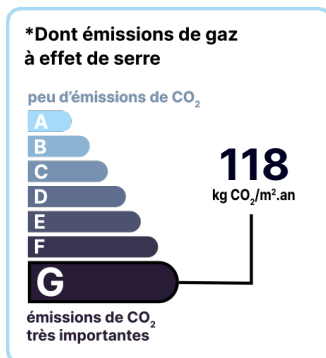
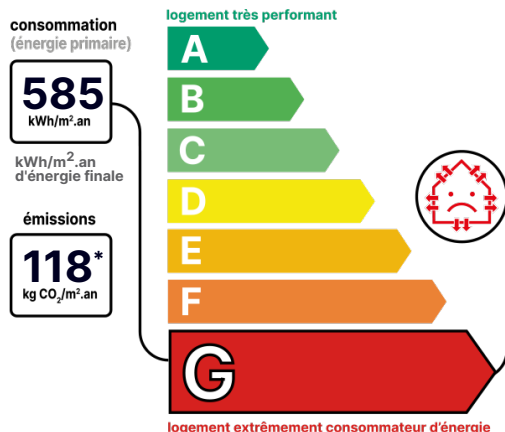
Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

Au calme, au cœur du Yaudet, sur une parcelle de 104m<sup>2</sup> avec vue mer, à 6 km de Lannion, maison des années 50 de 60m<sup>2</sup> environ à rénover. A quelques encablures de la côte de granit rose, offrez-vous ce pied à terre dans un site classé de bord de mer, aux multiples chemin de GR. La maison se compose au RDC d'une cuisine de 9m<sup>2</sup>, un salon-séjour de 22m<sup>2</sup>, une salle d'eau avec WC de 6m<sup>2</sup> et une loggia de 6m<sup>2</sup>. Au 1er étage, 2 chambres en enfilade de 12 et 10m<sup>2</sup>. Sur le palier, 1 WC séparé. Attenant un atelier de 12m<sup>2</sup>. Hauteur sous plafond de 2,2m. Tout à l'égout – Fenêtres bois double vitrage. Potentiel de 14 000€/an en loc saisonnière.

### DIAGNOSTICS

#### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
14/10/2021

### CONTACT



Agence de Trégor-Goëlo  
Erwan LORET  
07 67 01 47 22  
erwan.loret@123webimmo.com

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	<b>1950 - 1959</b>
Surface habitable :	<b>60m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>3</b>
Exposition :	<b>NE</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Aucune climatisation	

## SURFACES

Chambre 1 :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Séjour :	<b>22m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>9m<sup>2</sup></b>
Salle de douche :	<b>3m<sup>2</sup></b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>104m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Partielle</b>
Type de clôture :	<b>Mur</b>

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	<b>Oui</b>
--------------------------	------------

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	<b>Electricité</b>
Emetteurs secondaires :	<b>Radiateurs</b>

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence de Trégor-Goëlo  
Erwan LORET  
07 67 01 47 22  
erwan.loret@123webimmo.com