



## Bien vendu à 243 700 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

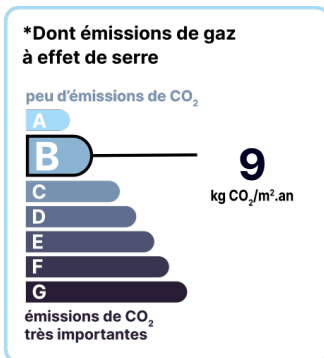
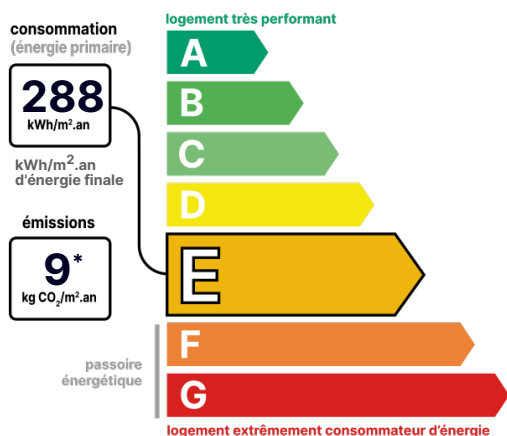
**Sur la route des plages, à proximité de toutes commodités et au calme, maison de plain-pied de 75m<sup>2</sup> avec beau jardin de 666m<sup>2</sup>.**

A Lannion, dans le quartier de Kerligonan, à 300m de toutes les commodités, sur une grande parcelle de 666m<sup>2</sup>, orientée sud-ouest, maison contemporaine de plain-pied, de 75m<sup>2</sup> habitables sans vis-à-vis avec garage attenant de 18m<sup>2</sup>. La maison se compose d'une pièce de vie de 39m<sup>2</sup> avec un espace cuisine ouvert, 2 chambres de 12m<sup>2</sup> et 9m<sup>2</sup>, un bureau de 8m<sup>2</sup>, une salle de douche et un WC séparé. Accessible par la cuisine, un garage de 18m<sup>2</sup>. La maison offre également une belle possibilité d'aménagement des combles dont l'escalier pourrait être installé au niveau du bureau. A l'extérieur, la maison dispose un grand jardin sans vis à vis direct, avec une grande terrasse de 30m<sup>2</sup> environ et un store banne électrique. Retrouvez l'ensemble des photos et la visite virtuelle de la maison, directement sur le site de votre agence immobilière 123webimmo du Trégor-Goëlo Prestations : Assainissement collectif dit tout à l'égout – Fenêtres PVC double vitrage avec volets roulants manuels à l'exception de celui de la baie du salon – chauffage électrique de type convecteurs – couverture ardoise en parfait état. L'Electricité est aux normes, état parasite négatif.

**État général :** À rafraîchir

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
10/05/2022

## POINTS CLÉS

Orientation Sud-Ouest

## CONTACT



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

Référence : 39194\_22\_199

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction : **1998**  
Surface habitable : **75m<sup>2</sup>**  
Nombre de pièces : **4**  
Exposition : **SO**

## LOTISSEMENT

Nombre de maisons : **35**

## SURFACES

Séjour/Salon : **30m<sup>2</sup>**  
Cuisine : **9m<sup>2</sup>**  
Bureau : **8m<sup>2</sup>**  
Chambre 1 : **12m<sup>2</sup>**  
Chambre 2 : **9m<sup>2</sup>**  
Salle de douche : **4m<sup>2</sup>**  
WC : **2m<sup>2</sup>**  
Terrasse : **30m<sup>2</sup>**  
Garage : **18m<sup>2</sup>**  
Jardin : **666m<sup>2</sup>**

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **767 €**

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain : **666m<sup>2</sup>**  
Clôture : **Totale**  
Type de clôture : **Grillage**

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking : **Oui**

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : **Individuel**

Aucune climatisation

## LOCALISATION



## CONTACT



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