



## Bien vendu à 243 700 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

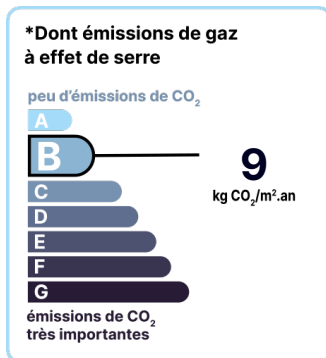
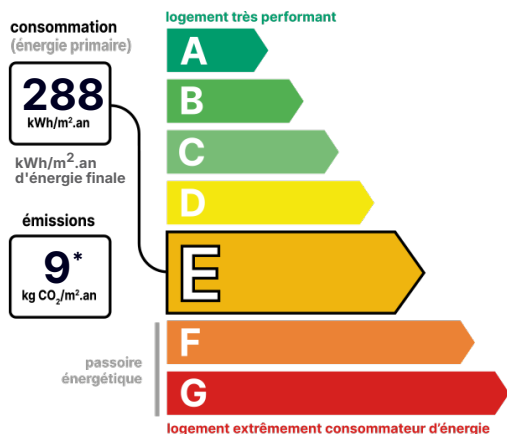
**Sur la route des plages, à proximité de toutes commodités et au calme, maison de plain-pied de 75m<sup>2</sup> avec beau jardin de 666m<sup>2</sup>.**

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