



## Bien vendu à 66 640 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

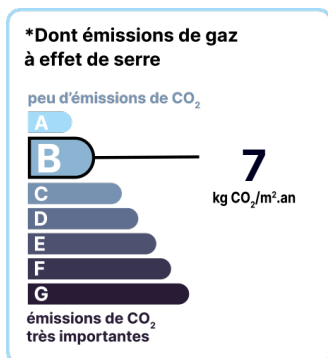
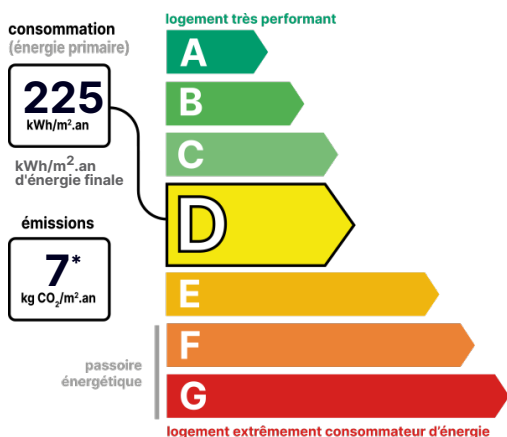
#### Appartement vie de plain-pied.

LAMBALLE STUDIO idéal investisseur - proche de la gare - situé au rez-de-chaussée d'une résidence à taille humaine, avec jouissance exclusive du jardin. Ce studio dispose d'une entrée avec placard, d'un coin repas ouvert sur la cuisine et d'une salle de bain avec WC. Place de parking privative. APPARTEMENT VENDU AVEC LOCATAIRE EN PLACE. Copropriété : 103 lots privatifs - 3 bâtiments (Pas de procédures en cours). Charges prévisionnelles: 480€/an. Chauffage individuel et production d'eau chaude électriques. Travaux de rafraîchissement et d'aménagement à prévoir à terme.

État général : À rafraîchir

### DIAGNOSTICS

#### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
13/09/2022

### POINTS CLÉS

Jardin usage exclusif, Place de parking résidence

### CONTACT



Agence de Trégor-Goëlo  
Katel GOUessant  
0772667031  
katel.gouessant@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 499 326 684

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	<b>1982</b>
Double vitrage :	<b>Oui</b>
Nombre de pièces :	<b>Studio</b>
Surface habitable :	<b>29m<sup>2</sup></b>
Exposition :	<b>S</b>

## GARAGE / PARKING

Parking privatif :	<b>Oui</b>
--------------------	------------

## SURFACES

Hall/Entrée :	<b>3m<sup>2</sup></b>
Salle de bain :	<b>3m<sup>2</sup></b>
Séjour/Salon :	<b>23m<sup>2</sup></b>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>350 €</b>
Nb de lots de la copropriété :	<b>103</b>
Quote-part annuelle :	<b>480 €</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

RDC :	<b>Oui</b>
-------	------------

## RÉSIDENCE

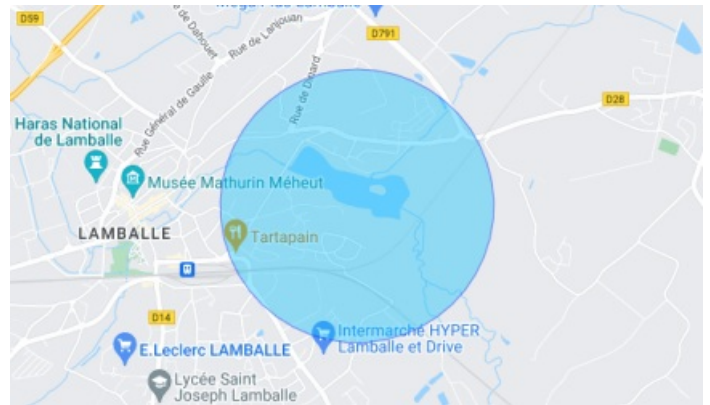
RDC :	<b>Oui</b>
-------	------------

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
---------------------	-------------------

Aucune climatisation

## LOCALISATION



## CONTACT



**Agence de Trégor-Goëlo**

**Katel GOUESSANT**

**0772667031**

**[katel.gouessant@123webimmo.com](mailto:katel.gouessant@123webimmo.com)**

**Agent Commercial EI**

**RSAC : 499 326 684**