



Bien proposé à 422 700 €

Honoraires agence TTC : 12 700 €

Prix hors honoraires d'agence : 410 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

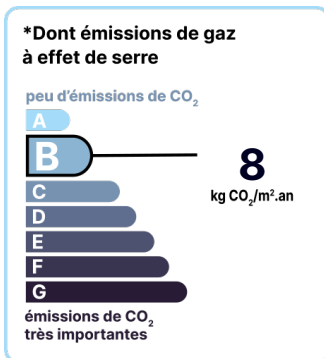
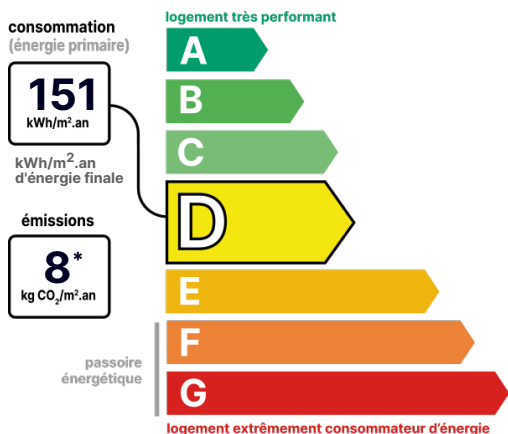
Exceptionnel ! Située dans un quartier résidentiel calme, Maison contemporaine Plain-pied proche centre LANNION

Située proche des écoles, des transports et des commerces, elle vous séduira par sa situation en impasse, au calme et sans vis à vis. A deux pas du Brelevenez et du parc du Stanco, cette maison de plain-pied de 2001 est construite sur un terrain de 1094 m². Exposition SUD-OUEST. Elle offre 110m² de surface habitable, composée d'un hall d'entrée, d'un bel espace de vie d'environ 47m², une cuisine aménagée indépendante, trois belles chambres, un bureau, une salle d'eau et un WC indépendant. Comble aménageable d'environ 15m². Pour compléter l'ensemble, une buanderie de 7m² et un garage de 20m². Vous disposerez aussi d'un jardin remarquablement paysagé avec goût et d'un abris de jardin. Cette annonce vous est proposée par M. Christian ROSSIGNOL | Tel : 06 67 85 70 28 - Agent commercial, immatriculé au R.S.A.C de Saint-Brieuc sous le no882 240 765. Votre Agence immobilière spécialisée Côte de Granit Rose. CLASSE ÉNERGIE : C /CLASSE CLIMAT : A. Montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2022 : entre EUR et EUR. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques <https://www.georisques.gouv.fr/>.

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 27/09/2023

POINTS CLÉS

Cheminée, Terrasse, Jardin, Garage

CONTACT



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

Référence : 46476_22_99

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2001
Surface habitable :	110m ²
Nombre de pièces :	6
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SO

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1094m ²
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Mixte

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : Individuel

Aucune climatisation

CHEMINÉE

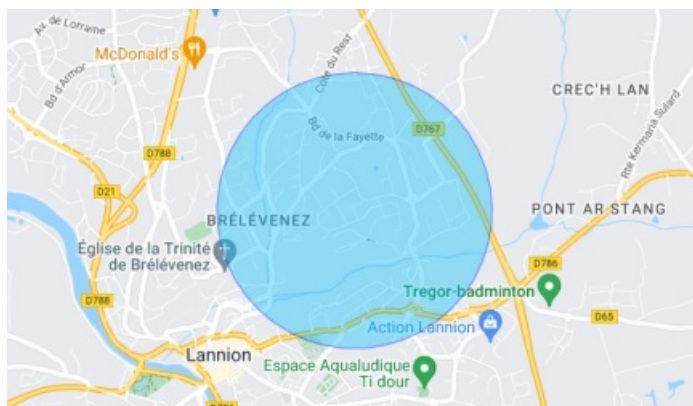
Foyer ouvert

Nombre de cheminées : 1

SURFACES

CH1 :	13m ²
CH2 :	12m ²
CH3 :	12m ²
SDE :	6m ²
WC :	1m ²
Hall/Entrée :	4m ²
Cuisine :	9m ²
Séjour/Salon :	47m ²
Bureau :	7m ²
Combles :	15m ²
Buanderie :	8m ²
Garage :	20m ²
Terrasse :	20m ²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : 1 299 €

CONTACT



Agence de Trégor-Goëlo

Christian ROSSIGNOL

06 67 85 70 28

christian.rossignol@123webimmo.com

Agent Commercial EI

RSAC : 882 240 765