



Bien proposé à 146 450 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

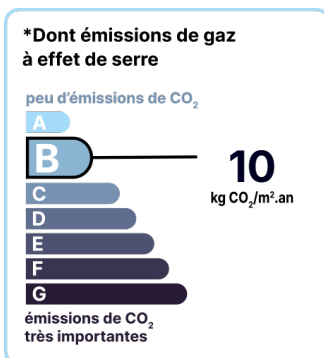
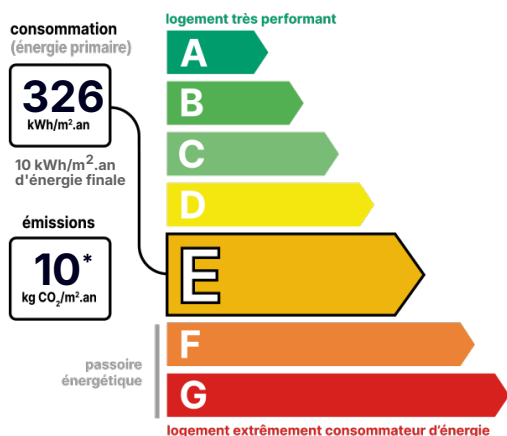
Sur la commune de Locquirec, à 600m de la plage, avec vue mer, appartement T2 de 32m2, situé au 2ème étage, avec place de parking.

Sur la commune balnéaire de Locquirec, à 600m de la plage des sables blancs, proches des commodités et à 20km de Lannion comme Morlaix et leur gare TGV, orienté Est, appartement T2 de 32m2 habitables avec vue mer. Retrouvez l'intégralité des photos, les plans, la vidéo de l'environnement et la localisation, directement sur le site de votre agence 123webimmo du Trégor-Goëlo. Cet appartement situé au deuxième étage d'une copropriété de 23 lots d'habitations, comprend une pièce de vie de 17m2 disposant d'une cuisine aménagée et équipée et d'un lit double escamotable, une chambre avec dressing et bureau de 11m2, ainsi qu'une salle de douches de 4m2 avec WC. L'appartement possède également une baie vitrée dans le salon et une autre dans la chambre qui s'ouvrent sur un balcon de 3m2 faisant face à la mer que l'on aperçoit à 180 degrés. Ce lot comprend également un emplacement de stationnement pour 2 voitures et une cave commune. PRESTATIONS : Fenêtres PVC double vitrage avec volets roulants manuels - VMC - Tout à l'égout - radiateurs électriques - Ballon d'eau chaude 150L - Bon état général de l'appartement et des communs dont la toiture et l'électricité sont neufs. L'appartement est actuellement exploité en location saisonnière dont les revenus locatifs potentiels sont de 11 000€/an. Le loyer en location annuelle vide serait de 425€/mois Hors Charges, soit 5100€/an. Les charges de copropriété sont de 406€ par an, soit 34€/mois. Le montant de la Taxe Foncière est de 365€. Une navette gratuite est mise à disposition en été pour se déplacer jusqu'à la plage, le port et tous les commerces de Locquirec. A 100m du logement, l'appartement est desservi par le bus de la ligne 30 qui relie Morlaix à Lannion. La plage des sables blancs est à 600m, 5min à pied et l'épicerie à 300m de l'appartement. Retrouvez l'intégralité des photos, les plans, la vidéo de l'environnement et la localisation, directement sur le site de votre agence 123webimmo du Trégor-Goëlo. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 12/12/2022

POINTS CLÉS

Balcon, Double vitrage, Vue mer

CONTACT



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

Référence : 51861_29_199

DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	1960
Année de rénovation :	2022
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T2
Surface habitable :	32m²
Exposition :	E

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage : 2

RÉSIDENCE

Étage : 2

SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Digicode : Oui

GARAGE / PARKING

Parking privatif : Oui

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : Individuel

Aucune climatisation

SURFACES

Chambre avec bureau et dressing :	11m²
Salle de douches :	4m²
Pièce de vie séjour/cuisine :	17m²
Double place de stationnement :	27m²
Balcon chambre et salon :	3m²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	365 €
Nb de lots de la copropriété :	23
Quote-part annuelle :	406 €

CONTACT



Agence de Trégor-Goëlo

Erwan LORET

07 67 01 47 22

erwan.loret@123webimmo.com