

Bien proposé à 249 300 €

Honoraires agence TTC : 9 300 €

Prix hors honoraires d'agence : 240 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

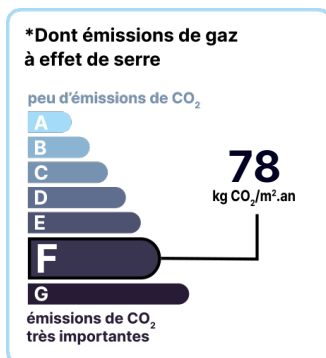
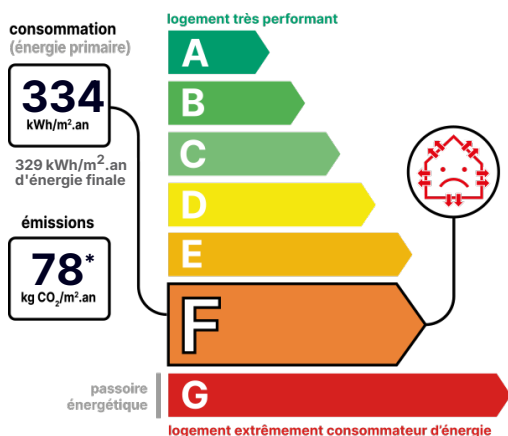
Maison Néo-Bretonne de 1970 avec vue Imprenable sur la Vallée du Léguer

À la sortie de Lannion, dans un quartier calme et résidentiel, à proximité des commerces et écoles, découvrez cette charmante maison néo bretonne de 1970, nichée sur un terrain constructible de 1200 m². Idéalement située, cette propriété offre une vue totalement dégagée et imprenable sur la vallée du Léguer, dans un environnement calme et verdoyant. Le rez-de-chaussée surélevé comprend une entrée avec un couloir de 7m² desservant une cuisine traditionnelle de 13m², un salon séjour de 28m² avec cheminée donnant accès à une grande terrasse extérieure offrant une très belle vue dégagée sur la vallée du Léguer, exposée sud/ouest. Une chambre de 13,7m², une salle de bains de 5m² et un WC séparé viennent compléter ce niveau. A l'étage, le palier dessert une première chambre de 10m² avec un placard, une seconde chambre de 10m² avec dressing, une troisième chambre 11m² avec dressing, un bureau de 6 m², une salle de douche de 5m² et un WC séparé. La maison offre également un vaste sous-sol de 80 m² comprenant un garage et deux pièces fermées. À l'extérieur, vous trouverez un grand jardin arboré, soigneusement aménagé, offrant un bel espace extérieur avec une vue imprenable sur la vallée du Léguer. Le terrain, entièrement constructible, permet de nombreux projets d'extension ou d'aménagement paysager. Une belle opportunité pour les amateurs de tranquillité et de nature, à deux pas de Lannion. À visiter sans tarder ! Prestations : Chauffage central avec chaudière à fuel- Tout à l'égout - fenêtres double vitrage - volets électriques RDC - Ballon d'eau chaude - Toiture en bon état - Isolation de 1970 - Cheminée dans le salon Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : À rafraîchir

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
31/05/2023

POINTS CLÉS

Vue, Lumineux, Jardin, SS, Terrasse

CONTACT



Agence de Trégor-Goëlo
AUDREY CHATRAIX
0669949604
audrey.chatraix@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 985 233 147

Référence : 53142_22_386

DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	1970
Surface habitable :	118m²
Nombre de pièces :	7
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SO

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1200m²
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Mixte

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

CHEMINÉE

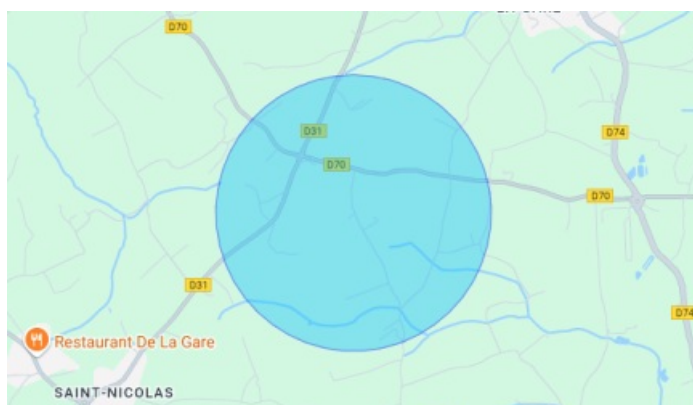
Foyer ouvert

Nombre de cheminées :	1
-----------------------	----------

SURFACES

Grand sous-sol garage/atelier :	80m²
Séjour/Salon avec cheminée ouverte :	28m²
Chambre RDC :	14m²
Salle de douche :	5m²
WC RDC :	2m²
Cuisine traditionnelle séparée :	13m²
Grand sous-sol garage/atelier :	80m²
Jardin arboré et constructible :	1000m²
Terrasse avec une grande vue sur la vallée du légier :	80m²

LOCALISATION



CONTACT



Agence de Trégor-Goëlo

AUDREY CHATRAIX

0669949604

audrey.chatraix@123webimmo.com

Agent Commercial EI

RSAC : 985 233 147