



## Bien proposé à 71 250 €

Honoraires agence TTC : 14 250 €

Prix hors honoraires d'agence : 57 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

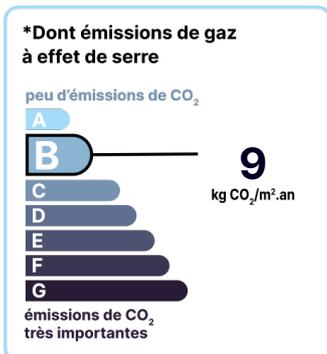
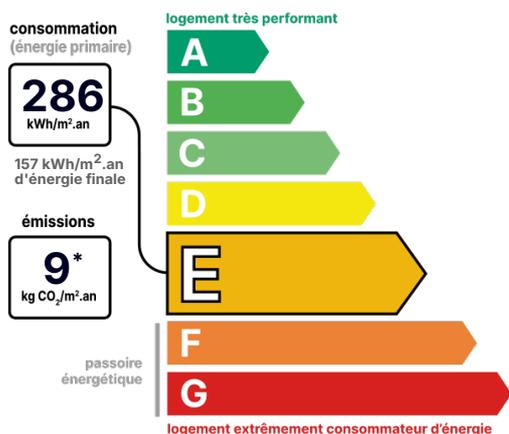
**Opportunité rare à Lannion, maison en viager, 3 chambres, véranda, garage, jardin.**

Maison en viager à Lannion, dans le quartier de Kerligonan, proche de toutes les commodités, sur une parcelle de 700m<sup>2</sup>, jardin orienté sud, maison mitoyenne des années 70 de 91m<sup>2</sup> habitables. Au rez-de-chaussée un sas d'entrée dessert une cuisine séparée aménagée et équipée, une pièce de vie avec insert à bois, un WC et une pièce technique. Une véranda sur l'arrière de la maison communique avec le salon et la cuisine. Le garage attenant et mitoyen, communicant avec la maison dispose d'une porte automatique et d'un accès jardin. A l'étage un palier dessert 3 chambres et une salle d'eau avec WC. A l'extérieur, nous trouvons une cour bitumée, un jardin clos et engazonné bien exposé et facile d'entretien avec un abri de jardin en bois. Non loin des plages, le bien se situe à proximité du centre de loisirs Joseph Le Gall et du nouveau collège Le Goffic, ce qui constitue un atout pour l'installation d'une famille ou pour réaliser un investissement locatif. Prestations : Assainissement collectif dit tout à l'égout – Fenêtres PVC double vitrage avec volets roulants électriques – Velux à l'étage avec volets roulants - Chauffage par radiateurs à inertie - Insert à bois - cour bitumée - porte de garage électrique Quelques travaux de rafraîchissement à réaliser. Conditions du viager : Montant du bouquet 71250 euros FAI, Montant mensuel de la rente viagère : 746 euros Pour plus d'informations et organiser une visite 7j/7 Contactez Romuald DHENNIN au 06 26 12 28 50 Agent Commercial inscrit au RSAC de Saint-Brieuc sous le numéro 895336857 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 :  
11/06/2024

## CONTACT



Agence de Trégor-Goëlo  
Romuald DHENNIN  
0626122850  
romuald.dhennin@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 895 336 857

Référence : 53143\_22\_349

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1970
Surface habitable :	91m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	4
Exposition :	N

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	700m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

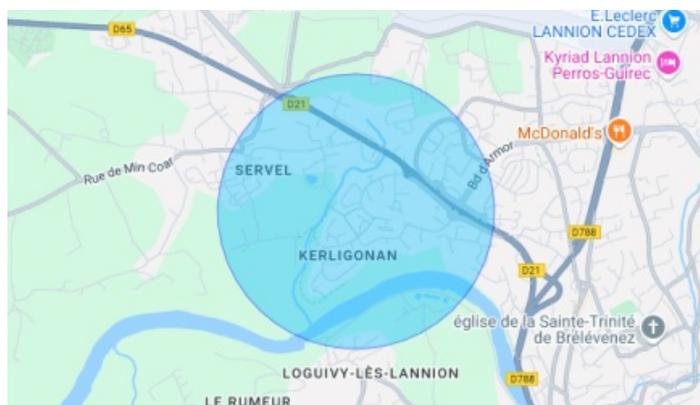
## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Cheminée

## CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

## LOCALISATION



## CONTACT

---



**Agence de Trégor-Goëlo**

**Romuald DHENNIN**

**0626122850**

**romuald.dhennin@123webimmo.com**

**Agent Commercial EI**

**RSAC : 895 336 857**