



Maison - 74m² - Caouënnec-Lanvézéac



Information de l'agent

Nom:	ArKadia
Nom de compagnie:	
Pays:	Royaume-Uni
Téléphone:	
Langues:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Détails de l'annonce

Propriété à:	Vendre
Prix:	USD 208,472.87

Location

Pays:	France
État/Région/Province:	Bretagne
Ville:	Caouënnec-Lanvezeac
Indicatif régional:	22300
Soumis:	05/11/2025

Description:

Votre agence 123webimmo vous présente : Découvrez un ensemble immobilier parfaitement adapté à un projet d'investissement locatif, dans un environnement verdoyant et calme, à proximité immédiate de la 4 voies axe Lannion / Guingamp, un atout majeur pour la demande locative (actifs, saisonniers, déplacements professionnels) .

Retrouvez l'intégralité des informations, des photos, les plans de la maison et la vidéo de l'environnement, directement sur le site de votre agence 123webimmo du Trégor-Goëlo.

La propriété se compose d'une maison principale de 54 m² et d'un studio indépendant de 18 m², sans communication entre les deux logements, actuellement libres de toute occupation, offrant à l'investisseur une totale liberté de stratégie locative (nue, meublée, courte ou moyenne durée).

Maison principale (54 m²) :

Rez-de-chaussée avec cuisine aménagée, salon/séjour lumineux ouvrant sur terrasse et jardin clos, salle d'eau et WC séparé.

À l'étage : palier de 3 m² (bureau/rangement), deux chambres de 9 m² et WC séparé.

Studio indépendant (18 m², 2021) :

Pièce de vie avec kitchenette, coin nuit, salle d'eau avec WC, climatisation, et terrasse sur pilotis avec vue dégagée sur la campagne ? idéal pour la location saisonnière / courte durée .



Potentiel locatif :

- Maison estimée à 850 €/mois en location à l'année, soit 10 200 €/an.
- Studio estimé à 350 €/mois en longue durée (4 200 €/an) ou 45 €/nuit en saisonnier.
- Soit environ 14 400 €/an en longue durée, soit une rentabilité brute proche de 7,8%, avec une marge de progression si le studio est exploité en courte durée .

Atouts & prestations : -DPE C - Fenêtres double vitrage -Climatisation, VMC- Terrasse orientée Sud-Ouest, jardin clos- Sous-sol accessible pour les deux biens- Espace de stockage couvert sous le studio

Un bien rare offrant une combinaison équilibrée entre qualité de vie, emplacement stratégique et rendement locatif, idéal pour un investisseur à la recherche d'un placement solide, lisible et évolutif .

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

Année: 1970

Commun

Chambres: 2
Pied carré fini: 74 m²
Dimensions du lot: 647 m²

Room details

Total rooms: 5
Indoor Features: Fitted kitchen

Utility details

Heating Fuel: Electric

Energy efficiency

Consommation énergétique (kWh/m²/an): 160

Building details

Parking: Oui

Lease terms

Date Available:

Information additionnelle

Lien URL du site web: http://www.arkadia.com/QAYM-T55234/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM



IMLIX

Marché immobilier IMLIX

<https://www.imlix.com/fr/>

Contact information

IMLIX ID:

WI_c56932

