



## Maison - 74m<sup>2</sup> - Caouënnec-Lanvézéac



### Agent Info

|               |  |
|---------------|--|
| Name:         | ArKadia  |
| Company Name: |  |
| Country:      | United Kingdom   |
| Phone:        |  |
| Languages:    | Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish |

### Listing details

|               |                |
|---------------|----------------|
| Property for: | Sale           |
| Price:        | USD 208,735.84 |

### Location

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Country:               | France              |
| State/Region/Province: | Brittany            |
| City:                  | Caouënnec-Lanvezeac |
| ZIP code:              | 22300               |
| Posted:                | Nov 05, 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 m<sup>2</sup> et d'un studio indépendant de 18 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>) :

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 m<sup>2</sup> (bureau/rangement), deux chambres de 9 m<sup>2</sup> et WC séparé.

### Studio indépendant (18 m<sup>2</sup>, 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>

Built: 1970

### Common

Bedrooms: 2  
Finished sq. ft.: 74 sq m  
Lot Size: 647 sq m

### Room details

Total rooms: 5  
Indoor Features: Fitted kitchen

### Utility details

Heating Fuel: Electric

### Energy efficiency

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 160

### Building details

Parking: Yes

### Lease terms

Date Available:

### Additional information

Website URL: [http://www.arkadia.com/QAYM-T55234/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/QAYM-T55234/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

### Contact information



IMLIX

**IMLIX Real Estate Marketplace**

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

---

IMLIX ID:

WI\_c56932

