LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A23446JH22 Prix: 310 300 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (290 000 EUR hors honoraires)

Charmant moulin converti offrant huit chambres à coucher avec un énorme potentiel,

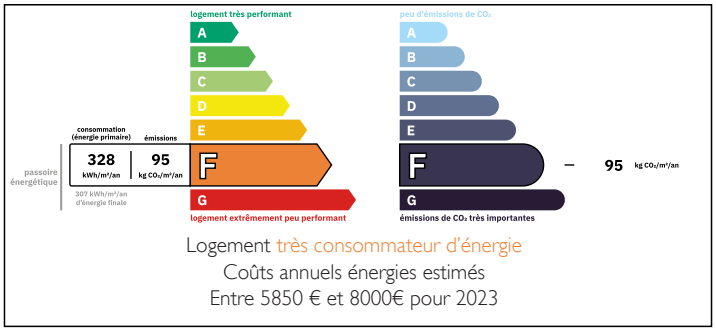
INFORMATION

Ville:	Jugon-les-Lacs - Commune nouvelle
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	8
SdB:	5
Surface:	234 m2
Terrain:	570 m2

RÉSUMÉ

Cette maison était à l'origine un ancien moulin charmant et est maintenant exploitée en tant que chambre d'hôtes. Il y a de nombreuses possibilités de réaménager la maison, et le deuxième étage pourrait devenir un appartement séparé. On entre dans la maison par la porte d'entrée qui donne sur la charmante vallée de l'Arguenon. Du couloir partent une pièce actuellement utilisée comme bureau, une cuisine avec des fenêtres à double exposition, des meubles intégrés et une magnifique cuisinière à gaz/électrique, un WC, un grand salon séparé par un poêle à bois et une salle familiale. Au premier étage se trouvent 4 grandes chambres avec salle de bains privée (actuellement utilisées comme chambres d'hote). Le deuxième étage comprend 4 chambres, un WC, une salle de bains et un bureau.
Il y a un jardin privé menant à l'ancien...

DPE



Logement très consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 5850 € et 8000€ pour 2023

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A23446JH22 Prix: 310 300 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (290 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La maison se trouve dans le village de Jugon les Lacs qui est plein de caractère, et à quelques pas de la propriété se trouvent des bars, des restaurants, plusieurs magasins, un fleuriste, une boulangerie, un supermarché, et des coiffeurs. Pendant les mois d'été, le village est animé par des concerts, des expositions, des événements de week-end et des activités pour toute la famille. Le lac de Jugon Les Lacs propose de nombreux sports nautiques et de nombreuses activités pour les enfants. Non loin de là, à Dolo, se trouvent un Wakepark et un Aquapark, qui accueillent chaque année un célèbre festival de musique. De nombreuses plages bretonnes sont accessibles en moins de 30 minutes en voiture. La ville de Lamballe (24 km) est desservie par le TGV qui relie Paris en 2,5 heures. Le port de ferry de St Malo (53 km) et la ville médiévale de Dinan (24 km). La RN12 et la N176 constituent un excellent réseau routier pour Jugon Les Lacs.

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

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr