

Une charmante maison de 4 chambres, chargée d'histoire, située au centre d'une petite cité de caractère.



EXCLUSIF

INFORMATION

Ville:	Jugon-les-Lacs - Commune nouvelle
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	154 m ²
Terrain:	239 m ²



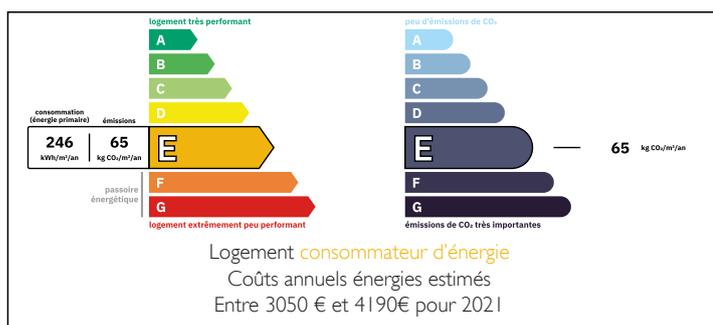
RÉSUMÉ

Cette propriété exceptionnelle se trouve au centre de Jugon Les Lacs, une « petite cité de caractère ». Elle est entourée de résidences prestigieuses, de restaurants et de commerces, regroupés autour d'une place centrale.

La porte d'entrée s'ouvre sur un salon spacieux, doté d'une immense cheminée traditionnelle. Le salon mène à une cuisine/salle à manger avec de beaux meubles intégrés, qui donne accès à un salle d'été lumineuse et aérée, menant à son tour à un jardin en terrasse facile à entretenir, avec une vue imprenable sur les toits de Jugon et la colline très boisée au-delà, avec ses couleurs saisonnières toujours changeantes.

Le rez-de-chaussée dispose également d'un WC, et le jardin contient une dépendance utile qui abrite la cuve à mazout et offre de nombreux rangements.

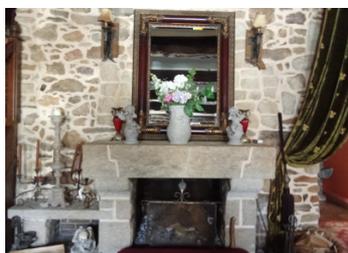
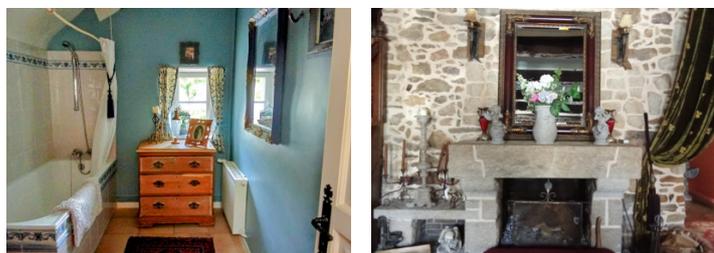
DPE



Des escaliers mènent au premier étage où se

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.



DESCRIPTION

La maison a été décorée avec amour par les propriétaires actuels et respire la chaleur dès que l'on franchit la porte d'entrée. Elle bénéficie d'une centrale de chauffage au fioul et d'un grand feu ouvert qui transforme le salon en un véritable havre de paix. Cette maison spectaculaire, nichée au cœur du village, offre un mélange de charme rustique et de fonctionnalité moderne, permettant aux propriétaires de s'immerger dans un style de vie français authentique. Elle convient aussi bien à une résidence permanente qu'à une location de vacances.

Le village de Jugon Les Lacs offre tout ce qui est nécessaire à la vie quotidienne : une boulangerie traditionnelle, plusieurs restaurants, un cabinet médical et une école à dix minutes de marche. C'est une communauté prospère avec une mairie, une salle des fêtes et un marché traditionnel le vendredi. Jugon possède également un lac idyllique où l'on peut pratiquer des sports nautiques en été et pêcher (permis obligatoire).

Les liaisons de transport sont excellentes ; Jugon est proche de la N176 vers Dinan et de la RN12 vers Rennes. La gare de Lamballe, qui propose des trains rapides pour Paris, n'est qu'à 20 km, et de nombreuses plages magnifiques sont facilement accessibles en 30/40 minutes de route. Les grandes villes de Dinan, St Malo, St Brieuc, Lamballe et Rennes sont toutes facilement accessibles.

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 534 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES