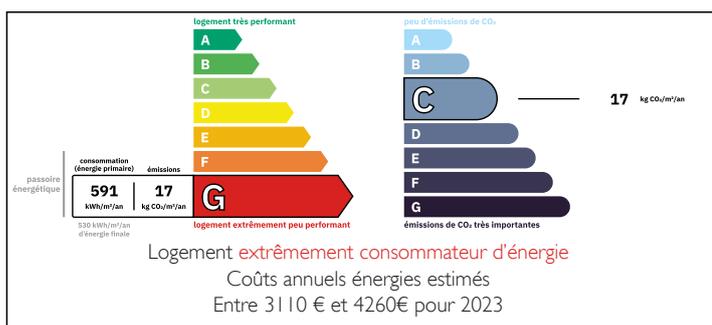


Une charmante longère avec des caractéristiques traditionnelles, située dans un endroit charmant à la campagne



DPE



INFORMATION

Ville:	Jugon-les-Lacs - Commune nouvelle
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	120 m ²
Terrain:	3000 m ²

RÉSUMÉ

Cette charmante maison de campagne offre à la fois une histoire riche et une polyvalence exceptionnelle. Elle peut servir de résidence principale ou de résidence secondaire avec un potentiel de fermeture et d'abandon, le tout sur un seul niveau pour plus de commodité.

En entrant par la porte d'entrée, vous êtes accueilli par un couloir spacieux qui s'étend sur toute la longueur de la propriété, avec de nombreux placards de rangement. Aux deux extrémités du couloir, vous trouverez une cuisine/salle à manger lumineuse et aérée et un grand salon, tandis que les deux chambres, la salle de bains et les toilettes sont situées au centre.

La cuisine/salle à manger est inondée de lumière naturelle grâce aux fenêtres situées de part et d'autre. Elle est équipée d'éléments encastrés, d'un réfrigérateur et d'une cuisinière intégrés, ainsi que d'une porte donnant sur le...

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

Le salon, également doté de fenêtres à double exposition, est doté d'une grande cheminée et d'une porte menant directement au jardin, offrant ainsi une connexion transparente avec l'extérieur.

Cette propriété offre un excellent potentiel, avec la possibilité d'ajouter des chambres supplémentaires dans le grenier. Entourée par la nature et des zones boisées paisibles, elle offre un cadre tranquille tout en étant bien située - à seulement 5 minutes de Dolo et 10 minutes de Jugon-les-Lacs.

Dolo dispose d'un Wake Park, d'un bar local, d'un marché le samedi et accueille un grand festival de musique chaque année en juin. Jugon-les-Lacs est un charmant village historique doté de toutes les commodités essentielles et d'un calendrier d'événements dynamiques tout au long de l'année.

Les liaisons de transport sont excellentes : Jugon se trouve à proximité de la N176 vers Dinan et de la RN12 vers Rennes. La gare de Lamballe, qui offre des services à grande vitesse vers Paris, n'est qu'à 20 km. De nombreuses plages magnifiques sont accessibles en 30-40 minutes de route, et les grandes villes de Dinan, Saint-Malo, Saint-Brieuc, Lamballe et Rennes sont toutes facilement accessibles.

Veillez noter que la propriété nécessite l'installation d'une nouvelle fosse septique.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 398 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

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