

Un charmant cottage spacieux de 2 chambres à coucher niché dans le centre de Jugon Les Lacs.



## INFORMATION

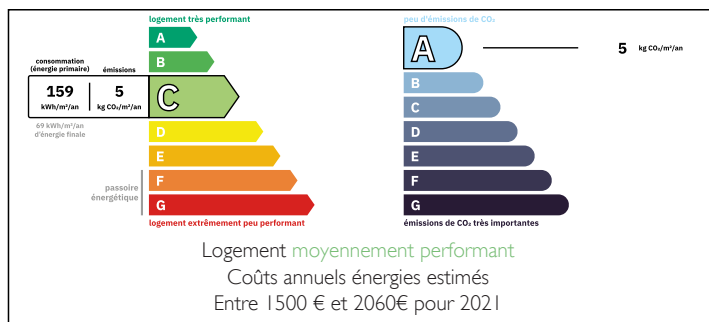
|              |                          |
|--------------|--------------------------|
| Ville:       | Jugon-les-Lacs - Commune |
| Département: | nouvelle Côtés-d'Armor   |
| Ch:          | 2                        |
| SdB:         | 1                        |
| Surface:     | 120 m2                   |
| Terrain:     | 0 m2                     |

## RÉSUMÉ

Cette maison restaurée avec soin est idéalement située à quelques minutes de la place de Jugon Les Lacs et à seulement 2 minutes du lac. La propriété est facile à entretenir et serait un excellent moyen de fermer à clé et de laisser, ou un revenu locatif potentiel. Vous entrez dans une cuisine/salon spacieuse et lumineuse avec tous les équipements et appareils modernes. La cuisine dispose d'un îlot et d'éléments intégrés en dessous. Au premier étage se trouvent 2 chambres et une salle de bains moderne. Le grenier est actuellement utilisé comme bureau. La maison a beaucoup de caractère tout en bénéficiant d'un excellent classement énergétique.

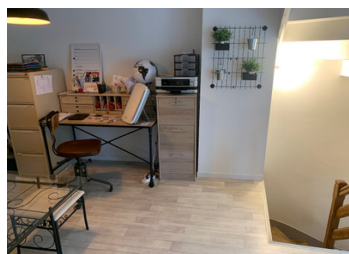


## DPE



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.



## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 482 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## DESCRIPTION

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>

## NOTES