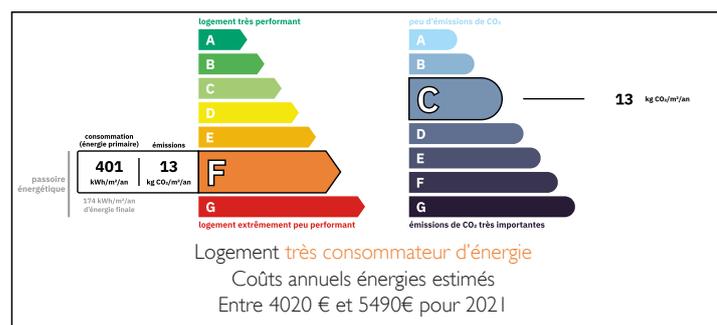


## Charmante Maison de 4 Chambres au Cœur du Village Historique de Jugon-les-Lacs

EXCLUSIF



DPE



## INFORMATION

|              |                                   |
|--------------|-----------------------------------|
| Ville:       | Jugon-les-Lacs - Commune nouvelle |
| Département: | Côtes-d'Armor                     |
| Ch:          | 4                                 |
| SdB:         | 2                                 |
| Surface:     | 133 m <sup>2</sup>                |
| Terrain:     | 0 m <sup>2</sup>                  |

## RÉSUMÉ

Située dans le centre pittoresque et historique de Jugon Les Lacs, cette spacieuse maison de 4 chambres allie avec élégance caractère et confort, tout en offrant de généreux espaces de vie.

Dès l'entrée, un vaste couloir vous accueille et mène à un escalier qui monte au premier étage, facilitant l'accès aux chambres et aux pièces de vie. Sur la droite, vous découvrirez un immense garage / atelier / espace de stockage — un lieu idéal pour de multiples usages, que ce soit pour un stationnement sécurisé, un atelier pour les passionnés de bricolage ou un espace de rangement supplémentaire.

Ce charmant premier étage propose une cuisine lumineuse et bien équipée, avec une porte ouvrant directement sur une grande terrasse, qui donne également accès à un petit sentier menant au village. Le salon spacieux bénéficie de grandes fenêtres qui laissent entrer...

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

Deux chambres confortables se trouvent à ce niveau, ainsi qu'une salle d'eau moderne et un WC séparé.

Le deuxième étage offre un espace de vie flexible avec deux chambres bien proportionnées, un salon agréable, un bureau dédié — idéal pour le télétravail — une salle d'eau et un WC séparé. Au-dessus, le grenier spacieux a été entièrement aménagé avec un plancher, offrant un excellent potentiel pour un espace de vie supplémentaire, du rangement ou un usage créatif selon vos besoins.

Parfait pour les familles ou ceux en quête d'un havre de paix avec toutes les commodités à proximité, cette maison est une opportunité rare dans un village très recherché, réputé pour son charme, ses balades au bord du lac et sa communauté dynamique.

La maison est située dans le village de Jugon-les-Lacs, plein de caractère. À distance de marche de la propriété, vous trouverez des bars, restaurants, plusieurs commerces, un fleuriste, une boulangerie, un supermarché et un salon de coiffure. Pendant les mois d'été, le village s'anime avec concerts, expositions, événements de week-end et animations pour toute la famille. Le lac de Jugon-les-Lacs propose de nombreux sports nautiques et activités pour les enfants. À proximité, à Dolo, se trouvent un wakepark et un aquapark, qui accueillent également un célèbre festival de musique annuel. De nombreuses belles plages bretonnes sont accessibles en moins de 30 minutes en voiture.

La ville voisine de Lamballe (24 km) offre des trains TGV vers Paris en 2h30. Le port ferry de Saint-Malo (53...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES