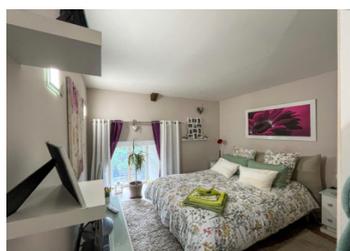


SOUS OFFRE - Charmante maison familiale avec deux gîtes, cabane en bois et parcelle boisée dans un cadre rural

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Jugon-les-Lacs
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	3
SdB:	5
Surface:	195 m ²
Terrain:	4477 m ²

RÉSUMÉ

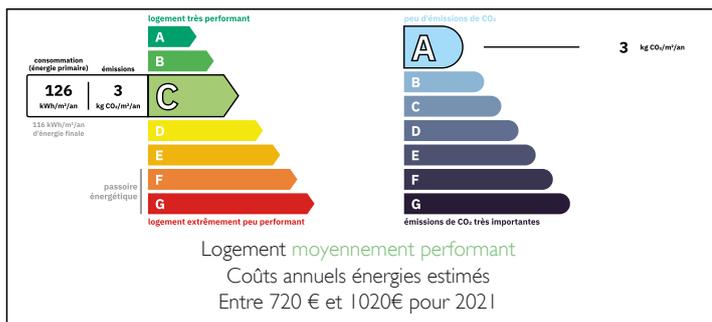
Située dans un cadre champêtre à moins de 5 km du charmant village de Jugon-les-Lacs, cette belle propriété offre espace, intimité et caractère, sans voisins immédiats.

La maison principale comprend un vaste séjour/salle à manger, une cuisine lumineuse, une buanderie/réserve et une véranda avec salle d'eau — idéale pour créer une chambre de plain-pied. À l'étage : un salon TV, une chambre principale avec salle d'eau privative, une salle de bain, et un espace salon/chambre aménagé sous les combles.

Deux gîtes meublés (40 m² & 43 m²) offrent un excellent potentiel locatif ou un hébergement pour les invités, chacun avec séjour, cuisine, salle à manger et chambre avec salle d'eau.

Un chalet en bois de 20 m² ajoute de la polyvalence — parfait pour un bureau ou atelier. Le jardin

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.



DESCRIPTION

Idéalement située entre Jugon-les-Lacs et Mégrit, cette superbe propriété offre un équilibre parfait entre tranquillité rurale et excellente accessibilité. Elle bénéficie de liaisons de transport pratiques, avec le port de ferry de Saint-Malo (50 km) pour le Royaume-Uni et les îles Anglo-Normandes, Lamballe (TGV vers Paris – 25 km), et l'aéroport de Rennes (70 km) proposant des vols vers Paris, Nice, Amsterdam et Gatwick.

Entourée des charmants villages et villes historiques de Jugon-les-Lacs, Dinan, Dinard et Saint-Malo, et à seulement 30 minutes des plages de Pléneuf-Val-André à Saint-Cast-le-Guildo, l'emplacement est idéal pour explorer la région ou accueillir des visiteurs dans le cadre d'une activité de gîtes.

La maison est nichée au cœur d'un grand jardin comprenant une vaste parcelle boisée, et dispose de plusieurs terrasses idéales pour profiter de la vie en extérieur. Le jacuzzi, situé à l'arrière de la maison, invite à la détente tout en offrant une vue apaisante sur le jardin. Chaque gîte dispose de son propre jardin privé et d'une terrasse équipée de mobilier d'extérieur.

En entrant dans la maison principale, on découvre un vaste espace salon/salle à manger baigné de lumière, avec parquet en bois, poutres apparentes et poêle à bois. Ce lieu plein de charme mène à une grande cuisine lumineuse, avec portes-fenêtres donnant accès à une terrasse exposée sud, parfaite pour les repas en plein air.

À côté du salon se trouve une véranda, pensée comme un espace polyvalent pouvant facilement être transformé en chambre au rez-de-chaussée. Une salle d'eau y...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 431 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES