

La Ville Josse- Charming house in large grounds with a pond

Summary

La Ville Josse is a charming, spacious three-bedroom house in the Brittany countryside, ideal for tranquillity and relaxation yet close enough to beautiful beaches and interesting places to visit.



Description

La Ville Josse is a spacious house that comfortably sleeps 6 guests in 3 bedrooms. This stunning property is set in half an acre of land, including a pond. It is just 12 kms from the beautiful northern Brittany coast and 13 kms from the medieval city of Dinan. Perfect for a family or group of friends wanting a quiet yet comfortable place to stay for a holiday, La Ville Josse has everything you need to be able to sit back and relax or use it as a base for exploring the beauty of Brittany.

The house has been beautifully renovated whilst retaining both its character and original features, including the exposed stone walls and beams. The well-maintained grounds and small lake offer a perfect place to relax and enjoy the peace and quiet of the Brittany countryside.

As you enter the house you will be able to admire its many features and immediately feel at home. Everything has been chosen to make this a comfortable and welcoming place to stay. On the ground floor there are two large reception rooms, one specifically for dining having a large dining table and the other having plenty of comfortable seating and a television with French/English channels. Both have striking fireplaces but please note the large open fires are not to be used. There is a separate spacious dining kitchen which is well equipped, including a dishwasher, coffee machine, fridge-freezer and all the tableware you will need to sit and enjoy meals together either in the kitchen or dining room.

On the ground floor there is also a separate WC and a utility area with a washing machine and tumble dryer. WiFi is provided.

From the dining room, take the stairs up to a long landing area from which you access the first-floor rooms. Upstairs there are three bedrooms, 3 bathrooms and a lovely seating area where you can sit and relax with a book or perhaps use the space to play. All bedrooms are spacious and light, with low windows that have great views of the grounds.

Bedroom 1 has a double bed and an en-suite bathroom with a bath.

Bedroom 2 has twin beds and a small sofa and bedroom 3 has twin beds.

These rooms can use the additional family bathroom or the shower room.

OUTSIDE:

The large garden is perfect for relaxing in and there is enough space for the children to play. Outdoor furniture is provided for you to sit on and enjoy the view or perhaps eat 'al fresco' and use the BBQ. Please be aware that the small pond is not fenced and children must be supervised at all times. A small rowing boat is available for you to use on the lake.

HEATING: La Ville Josse is heated by electric heaters during the cooler months.

Bedding and towels are provided.

Change over day in high season is Saturday. Please enquire about shorter stays.

PROPERTY SUITABILITY:

The house sleeps up to 6.

The house is not accessible to wheelchairs and please note there are stairs and a step in the property.

Pets are not allowed and the house is non-smoking, however, smoking is allowed outside.

PARKING: There is ample space for parking available at the property.

Please note payment is in euros

Local area

The nearest town is Languenan (3.5 k from the house) and Plancoët which is just 10 minutes away has many shops and a supermarket. There are many amazing places to visit in the surrounding area.

The property is just a 17 minute drive from the stunning medieval city of Dinan. This lovely medieval city is set high above the Rance River and has fabulous shops set around cobbled streets with numerous eating places.

Léhon, just a 15km drive away, is proud to have the Petite Cité de Caractère (small City of Character) award for its preserved old town, cobbled streets, ornate facades, general all-round beauty and protected character.

Saint-Magloire Abbey in Léhon is a beautiful place to visit and guided tours are available.

St Malo is a popular tourist destination and a busy ferry port just 24km away. Walk through the cobbled streets of St Malo's old town or inside its walled ramparts for amazing views of the sea, beaches and old town or visit its many great shops, restaurants and cafes. The Grand Aquarium de Saint-Malo is very popular with young visitors. Nearby is the popular town of Dinard with its Belle Époque villas and stripy beach tents close to its sandy beaches and coastal walks. In the evenings you can visit the casino or walk along the Promenade Clair de Lune, a lovely waterside walk illuminated in July and August.

Saint-Cast-Le-Guildo just 10km away is worth visiting. The GR 34 from here has 18 km of coastal walking offering

unexpected views and stunning panoramas. This peninsula is known as the Emerald Coast named after the beautiful blue-green waters and there are many stunning beaches and ports to visit here.

Mont Saint Michel is 62 km away and is a must on your holiday agenda! The UNESCO World Heritage Site is the most visited attraction in France!

A little further afield (about a 90 minute drive) is the Pink Granite Coast. The beaches have the most amazing rock formations.

Map



http://maps.google.com/maps/api/staticmap?key=AlzaSyBR4_NoKZs2jqWNivlYesHGr12nVUp9KCk¢er=50.53,4.15&zoom=2

Nearest airport	Rennes	82 km
Nearest beach	Saint Briac sur Mer	14 km
Nearest doctor	Jeanne-Pierre Burlot	6 km
Nearest ferry port	St Malo	24 km
Nearest restaurant		7 km
Nearest supermarket		6 km
Nearest train station	Gare de Plancoët	7 km

Accommodation, facilities, utilities

House

Board:

- Self catering

Bedroom(s): 3 (6 Sleeps)

Double bedrooms en-suite: 1, Twin bedrooms: 2

Bathroom(s): 3

Baths: 2, Bidets: 2, Showers: 3, Toilets: 4, Wash basins: 3

Suitability

- **Long term rentals:** No
- **Pets:** No
- **Smoking:** No smoking
- **Children:** Yes, great for kids
- **Wheelchair:** No
- **Elderly or infirm:** Not suitable

Holiday type

Beach holidays, Family holidays, Rural holidays

View

Countryside views

General facilities

Garden, Garden furniture, Parking, WiFi

Indoor facilities

Coffee Maker, Dishwasher, Freezer, Fridge, Iron and Board, Tumble drier, TV, Washing machine

Outdoor facilities

BBQ, Patio

Services

Cleaning extra, Linen inclusive, Towels inclusive

Access

Off-road parking

Activities

Local activities:

Cycling, Walking

Rates

-	Nightly rate		Weekly	Monthly	Min. Stay	Change-over
	Week	Weekend				
Rate summary	£117.18 - £130.92		£820.10 - £914.92	-	5 Nights	-
01-Apr-2024 - 28-Jun-2024	£117.18	-	£820.27	-	5 Nights	-
29-Jun-2024 - 31-Aug-2024	£130.92	-	£914.92	-	7 Nights	Sat - Sat
01-Sep-2024 - 30-Sep-2024	£117.18	-	£820.10	-	5 Nights	-

Policies

Check in: 16:00, **Check out:** 10:00

Guests are asked to leave the property clean and tidy. failure to do this can result in some or all of your security deposit being retained. Cleaning fee of 70 euors

Terms and conditions

THE ENGLISH LANGUAGE VERSION OF THESE RENTAL CONDITIONS FOLLOWS THE FRENCH LANGUAGE VERSION BELOW:

CONDITIONS DE LOCATION

1. La "Propriété" est proposée à la location de vacances, sous réserve de confirmation par le "Propriétaire", à l'invité ("Client"). Le présent contrat est conclu entre le propriétaire et le client. Ce processus de réservation est géré par Prestige Marketing & Reservations Limited ("PMR") au nom du propriétaire.
2. Pour réserver la propriété, le client doit compléter sa réservation en ligne et effectuer au moins le premier paiement - un dépôt non remboursable de 20% du montant total de la location. Le Client recevra un accusé de réception et un reçu. Ceci constitue l'acceptation officielle de la réservation. Le propriétaire se réserve le droit de refuser toute réservation sans explication. Dans ce cas, le client sera informé par écrit de ce refus et tout paiement sera remboursé au client.
3. Le solde du loyer ainsi que le dépôt de garantie sont payables au moins 8 semaines avant le début de la période de location. Si le paiement n'est pas reçu à cette date, le Propriétaire se réserve le droit de notifier par écrit que la réservation est annulée. Les réservations effectuées dans les huit semaines précédant le début de la période de location exigent le paiement intégral au moment de la réservation.
4. Un dépôt de garantie est toujours exigé en cas, par exemple, de dommages à la propriété ou à son contenu. Toutefois, la somme exigée par la présente clause ne limite pas la responsabilité du Client envers le Propriétaire. Le Propriétaire rendra compte au Client du dépôt de garantie et de tout montant à retenir et autorisera PMR à rembourser le solde dû dans les 2 semaines suivant la fin de la période de location. La décision du Propriétaire sur le montant de ces remboursements est définitive.
5. Tout paiement de location du Client devant être effectué par virement bancaire doit être effectué comme suit :
 - Virement direct sur le compte bancaire britannique suivant :

Nom du compte : Prestige Marketing & Reservations Ltd
Nom de la banque : HSBC Bank plc
Adresse : 1 Centenary Square, Birmingham, B1 1HQ.
BIC/ Swift : HBUKGB4B
IBAN : GB49 HBUK 4012 7684 2342 29
- Tous les frais encourus pour le paiement par virement bancaire doivent être payés par le client. Si des frais sont encourus par PMR au moment de la réception des paiements, ils seront récupérés en totalité sur le dépôt de garantie du client.
6. Dans le cas où un client annule sa réservation, l'une des conditions suivantes s'applique en fonction de la période restante jusqu'au début du séjour :
 - o Pour les annulations effectuées entre la date de réservation et jusqu'à 57 jours avant le début du séjour, le Client perdra le montant total de la caution de location déjà versée à PMR.
 - o En cas d'annulation entre 56 jours et 29 jours avant l'arrivée, le client perd 50% du montant total du loyer de sa réservation.
 - o Pour les annulations effectuées entre 28 jours avant l'arrivée et la date d'arrivée, le client perdra 100% du montant total de la location.
 - o En cas de non-présentation, le client devra payer 100% du montant total de la location.
7. Il est fortement recommandé au client de souscrire une police d'assurance voyage complète (comprenant une couverture d'annulation avec récupération de tout montant de location non remboursable) et d'avoir une couverture complète pour les effets personnels du groupe, la responsabilité civile, etc. car ils ne sont pas couverts par l'assurance du propriétaire.
8. En cas de pandémie de type "Covid" où la France et/ou le pays de résidence du client interdisent les voyages en

France au moment du début du séjour, PMR autorisera le remboursement intégral de toutes les sommes versées par le client.

9. La période de location commence à 16h00 le premier jour et se termine à 10h00 le dernier jour. Le propriétaire n'est pas obligé d'offrir un logement avant l'heure indiquée et le client n'a pas le droit de rester dans le logement après l'heure indiquée.

10. Le nombre maximum de personnes pouvant résider dans la Propriété ne doit pas dépasser celui indiqué sur le formulaire de réservation.

11. Si les chiens sont autorisés dans cette propriété, alors :

- o tous les frais liés aux animaux domestiques seront payés en déduisant le montant dû du dépôt de garantie du client avant que le solde du dépôt de garantie ne soit rendu au client, moins toute autre retenue (voir paragraphe 13 ci-dessous).

- o les animaux domestiques ne doivent pas être autorisés à monter sur les meubles ou les lits

- o les animaux domestiques ne doivent pas être laissés seuls dans la propriété lorsque le client est absent de la propriété.

12. Le client accepte d'être un locataire prévenant et de prendre soin de la propriété et de la laisser telle qu'elle a été trouvée, dans un état propre et rangé à la fin de la période de location. Le règlement intérieur peut être consulté via un lien url qui sera remis au client avant le début des vacances. En particulier, les clients doivent également s'assurer que

- o Tous les meubles sont remis dans l'état où ils se trouvaient au début du séjour.

- o Les lave-vaisselles sont vidés et toute la vaisselle propre est rangée dans les armoires.

- o Tous les déchets et le recyclage sont traités conformément au règlement intérieur.

13. Le propriétaire se réserve le droit de faire une retenue sur le dépôt de garantie pour couvrir tout bris ou frais de nettoyage supplémentaires si le client laisse la propriété dans un état inacceptable. Le client s'engage également à ne pas agir d'une manière qui pourrait perturber les résidents des propriétés voisines.

14. Le Client doit signaler au Propriétaire/Gestionnaire de la Propriété/Conservateur sans délai tout problème ou défaut dans la Propriété ou toute panne d'équipement, d'usine, de machine ou d'appareils dans la Propriété, et les dispositions pour la réparation et/ou le remplacement seront prises dès que possible. Tout problème ou équipement manquant dans la propriété doit être signalé immédiatement car aucune réparation ne peut être effectuée après la fin de la période de vacances.

15. Le Propriétaire ne sera pas responsable envers le Client pour :

- tout défaut ou arrêt temporaire dans l'approvisionnement des services publics à la propriété (par exemple, l'eau, l'électricité, le gaz de ville, le téléphone et l'Internet), ni en ce qui concerne tout équipement, plante, machine ou appareil dans la propriété, ou le jardin

- toute perte, tout dommage ou toute blessure résultant de conditions météorologiques défavorables, d'une émeute, d'une guerre, d'une grève ou de tout autre événement indépendant de la volonté du Propriétaire.

- toute perte, tout dommage ou tout inconvénient causé ou subi par le Client si la Propriété est détruite ou endommagée avant le début de la période de location et, dans ce cas, le Propriétaire devra, dans les sept jours suivant la notification au Client, rembourser au Client toutes les sommes précédemment versées au titre de la période de location.

16. En aucun cas, la responsabilité du Propriétaire envers le Client ne pourra excéder le montant payé au Propriétaire pour la période de location.

17. Ce contrat n'est pas transférable.

18. Cette maison est non fumeur, si vous fumez à l'extérieur, merci de jeter les déchets avec soin et réflexion.

19. Le paiement de tous les services locaux qui ne sont pas inclus dans le prix total de la location doit être effectué directement auprès des propriétaires sur place ou de leurs gestionnaires de propriété/concierges. Le propriétaire se réserve le droit de faire une retenue sur le dépôt de garantie pour couvrir le coût de tous les services locaux qui ne sont pas payés sur place pendant la période de location.

20. L'utilisation du logement et des équipements (tels que la piscine) est entièrement au risque du client et aucune responsabilité ne peut être acceptée pour les blessures d'un client ou d'un visiteur et la perte ou les dommages aux biens du client ou du visiteur.

21. Aucune responsabilité ne peut être acceptée pour toute perte ou dommage au véhicule motorisé d'un Client ou d'un visiteur ou à son contenu.

22. Le camping n'est pas autorisé sur le terrain de la Propriété.

23. Ces conditions de réservation seront incluses dans la facture de confirmation.

Le présent contrat est régi par le droit anglais dans tous ses aspects, y compris la formation et l'interprétation, et est réputé avoir été conclu en Angleterre. Toute procédure découlant de ce contrat ou en rapport avec celui-ci peut être portée devant tout tribunal compétent en Angleterre.

RENTAL CONDITIONS (IN ENGLISH)

1. The "Property" is offered for holiday rental, subject to confirmation by the "Owner", to the guest ("Client"). This contract is between Owner and Client. This booking process is managed by Prestige Marketing & Reservations Limited ("PMR") on behalf of the Owner.

2. To reserve the Property the Client should complete their booking online and make at least the first payment - a non-returnable deposit of 20% of the total rental. The Client will be sent an acknowledgement and receipt. This is the formal acceptance of the booking. The Owner reserve the right to refuse any booking without an explanation. In the event of this happening the Client will be advised in writing of any such refusal and all payment will be refunded to the Client.

3. The balance of the rent together with the security deposit is payable not less than 8 weeks before the start of the rental period. If payment is not received by this date, the Owner reserves the right to give notice in writing that the reservation is cancelled. Reservations made within eight weeks of the start of the rental period require full payment at the time of booking.

4. A security deposit is always required in case of, for example, damage to the property or its contents. However, the sum required by this Clause shall not limit the Client's liability to the Owner. The Owner will account to the Client for the security deposit and any amounts to be withheld and authorise PMR to refund the balance due within 2 weeks after the end of the rental period. The Owner's decision on the amount of these reimbursements is final.

5. Any Client rental payments to be made by bank transfer should be made as follows:

- Direct transfer to the following UK Bank account:

□ Account Name: Prestige Marketing & Reservations Ltd

□ Bank Name: HSBC Bank plc

□ Address: 1 Centenary Square, Birmingham, B1 1HQ.

□ BIC/ Swift: HBUKGB4B

□ IBAN: GB49 HBUK 4012 7684 2342 29

- Any charges incurred for payment via bank transfer must be paid by the guest. If charges are incurred by PMR when payments are received then these will be recouped in full from the Client's security deposit.

6. In the event of a Client cancelling their reservation one of the following conditions will apply based on the period left until the start of the holiday:

- o For cancellations effected between the booking date and up to 57 days before check-in the Client will forfeit the total amount of the rental deposit already paid to PMR.

- o For cancellations effected between 56 days before check-in until 29 days before check-in the Client will forfeit 50% of the total rent for their booking.

- o For cancellations effected between 28 days before check-in until the check-in date the Client will forfeit 100% of the total rent for the booking.

- o For 'no shows' the Client will forfeit 100% of the total rent for the booking.

7. The Client is strongly recommended to arrange comprehensive travel insurance policy (including cancellation cover with recovery of any non refundable rental amounts) and to have full cover for the party's personal belongings, public liability etc. as these are not covered by the Owner's insurance.

8. In the event of a "Covid type" pandemic where France and/or the country of the Client's residence forbid travel to/within France at the time of holiday start date then PMR will authorise a full refund of all rental monies paid by the Client.

9. The rental period shall commence at 4 pm on the first day and finish at 10 am on the last day. The Owner shall not be obliged to offer accommodation before the time stated and the Client shall not be entitled to remain in occupation after the time stated.

10. The maximum number to reside in the Property must not exceed that stated on the booking form.

11. If dogs are permitted at this property then:

- o all pet fees will be paid by deducting the amount due from the Client's Security deposit before the balance of the security deposit is returned to the Client, less any other retentions (see paragraph 13 below).

- o pets should not be allowed on the furniture or beds

- o pets should not be left alone in the property when the client is away from the property.

12. The Client agrees to be a considerate tenant and to take good care of the Property and to leave it as found, in a clean and tidy condition at the end of the rental period. The house rules can be found via a url link that will be issued to the Client before the holiday starts. In particular the Clients must also ensure that:

- o All furniture is returned to the position it was found at the start of the holiday

- o Dishwashers are emptied and all clean crockery put away in cupboards

- o All rubbish and recycling is processed in accordance with the house rules

13. The Owner reserves the right to make retention from the security deposit to cover any breakages or additional cleaning costs if the Client leaves the Property in an unacceptable condition. The Client also agrees not to act in any way which would cause disturbance to those residents in any neighbouring properties.

14. The Client shall report to the Owner/Property Manager/Caretaker without delay any problems or defects in the Property or breakdown in equipment, plant, machinery or appliances in the Property, and arrangements for repair and/or replacement will be made as soon as possible. Any problems or equipment found missing whilst in the property should be reported immediately as no reparation can be made after the end of the holiday period.

15. The Owner shall not be liable to the Client for:

- any temporary defects or stoppage in the supply of public services to the Property (e.g. mains water, electricity, town gas, phone & internet), nor in respect of any equipment, plant, machinery or appliances in the Property, or garden
- any loss, damage or injury which is the result of adverse weather conditions, riot, war, strikes or other matters beyond the control of the Owner.
- any loss, damage or inconvenience caused to or suffered by the Client if the Property shall be destroyed or damaged before the start of the rental period and in any such event, the Owner shall within seven days of the notification to the Client, refund to the Client all sums previously paid in respect of the rental period.

16. Under no circumstances shall the Owner's liability to the Client exceed the amount paid to the Owner for the rental period.

17. This contract is non-transferable.

18. This house is non-smoking, if smoking outside, please dispose of waste carefully and thoughtfully

19. Payment for any local services not included in the Total Rental price should be made direct to the Owners on site or their Property Managers/ Caretakers. The Owner reserves the right to make retention from the security deposit to cover the cost of any local services that are not paid for locally during the rental period.

20. Use of the accommodation and amenities (such as swimming pool) is entirely at the Client's risk and no responsibility can be accepted for injury to a Client or visitor and loss or damage to the Client's or visitor's belongings.

21. No responsibility can be accepted for any loss or damage to any Client's or visitor's motor vehicle or its contents.

22. No camping is permitted on the Property grounds.

23. These booking conditions will be included with the confirmation invoice.

This contract shall be governed by English law in every particular, including formation and interpretation and shall be deemed to have been made in England. Any proceedings arising out of or in connection with this contract may be brought to any court of competent jurisdiction in England.

