



### Domaine du Vieux Moulin

Marie & Noé vous ouvrent les portes d'une authentique écurie de caractère du XIXe soigneusement réhabilitée dans les règles de l'art, blottie au calme sur un domaine chargé d'histoire abritant un ancien moulin multi-centenaire construit par des moines clunisiens au XIe (en cours de restauration), adossée à une charmante roulotte indépendante "côté jardin". Totale tranquillité en pleine campagne charolaise préservée (en partie protégée en Zones Natura 2000 & ZNIEFF pour ses richesses faunistiques & floristiques), lové en "cul de sac" aux confins d'un petit hameau rural résidentiel, en lisière de prairies boisées accueillant les célèbres vaches charolaises & des chevaux (en saisons). Exceptionnelle propriété de 1 ha, en large partie "naturelle" (riche d'une petite forêt privée parsemée de chemins), longée par une bucolique rivière poissonneuse (plages accessibles avec barque à disposition), littoral intimiste écrin naturel privé & véritable "aire d'aventures & jeux" pour les enfants. Spacieux gîte de grand confort. Vaste pièce de vie de 60m<sup>2</sup>. Très élégant cachet campagnard contemporain aux touches industrielles sublimé par l'âme du bâti d'origine (mur en pierres, poutres & charpente d'époque). Énormément de style, charme & caractère. Ultra cosy, cocooning & douillet. Large terrasse ouverte sur un agréable jardin soigné, fleuri, végétalisé & arboré (sur 3000m<sup>2</sup>), doté d'un terrain de pétanque, d'une balançoire & d'une table de ping-pong.

Composition : Maison individuelle + roulotte indépendante. Wifi (fibre). Chauffage PAC + cheminée. Étage climatisé. Rdc : séjour-cuisine-salon, 1 chambre (lit 2 p. 160x200cm) avec salle d'eau privée (douche/Wc), Wc indépendant, buanderie. 1er étage : 4 chambres (3 comprenant 1 lit 2 p. 140x190cm / 2 lits 1 p. 90x200cm), salle de bain (douche + baignoire), Wc indépendant. 1 roulotte côté jardin avec sa terrasse (lit 2 p. 160x200cm / douche + WC). Terrasse + jardin (3000m<sup>2</sup> / avec terrain de pétanque, table de ping-pong et balançoire) + abri voitures + local vélos + parking privés. Toutes commodités 2 km. Supermarché 4 km. Toutes saisons.

Adresse : 51 Rue de Romay, 71600 VOLESVRES

Tél : 03 85 29 55 60

Email : info@gites71.com