



### **Gîte des 7 Collines**

Authentique ferme traditionnelle de la fin XIXe très soigneusement restaurée blottie au calme, en "balcon" & "belvédère" panoramique à flanc de coteau ouest bien exposé, au sein d'un paisible hameau rural "dispersé" niché en pleine campagne brionnaise sur l'une des sept collines dominant le Val de Loire que compte le charmant bourg typique & commerçant d'Iguerande ("site Clunisien" riche d'une élégante église romane classée du XIIe). Magnifique cadre champêtre de bucolique bocage vallonné, lové en lisière de prairies (avec comme seules voisines, les célèbres vaches charolaises) à deux pas des rives de la Loire (magnifique espace naturel protégé pour son très riche écosystème faunistique & floristique), proche de petites forêts sauvages. Gîte de grand standing. Hyper spacieux & lumineux. Exceptionnelle pièce de vie de 70m<sup>2</sup> dotée d'un très imposant volume "cathédrale". Chaleureux cachet contemporain, cossu & raffiné. Ambiance zen & douce. Énormément de charme & caractère. Ultra cosy. Intimiste propriété close de 3000m<sup>2</sup> comprenant un grand jardin avec balançoire, belle piscine (8x4m), large terrasse (exposée & ombragée), vaste terrasse sous véranda (abritant un salon de détente & spa 5 places) et terrain de pétanque. Splendide vue dégagée sur la campagne environnante & les monts du roannais en toile de fond. Magnifique panorama & paysages. Accès à un sauna en bonus.

Composition : Maison individuelle. Wifi (fibre). Chauffage PAC. Climatisation. Rdc : séjour-cuisine-salon, 3 chambres (lit 2 p. 160x200cm / 2 lits 1 p. 90x200cm / 3 lits 1 p. 90x200cm), salle d'eau (douche), salle d'eau PMR (douche/Wc), Wc indépendant, espace sauna (6 p.). 1er étage : 3 chambres (lit 2 p. 160x200cm / 2 lits 1 p. 90x200cm / 3 lits 1 p. 90x200cm), salon TV en mezzanine, sdb (baignoire + douche), Wc indépendant. Terrain clos (3000m<sup>2</sup>) + piscine (8x4) + terrasses (une abritée en véranda) + terrain pétanque + spa (5 p.) + sauna (6 p.) + balançoire + local vélos + parking privés. Commodités 8 km. Toutes saisons.

Adresse : 405 Route des Têtes, 71340 IGUERANDE

Tél : 03 85 29 55 60

Email : [info@gites71.com](mailto:info@gites71.com)