



### la Mariette

Patricia & Jean-Jacques vous ouvrent les portes d'une élégante atypique villa de caractère de style "anglo-normand" datant du début XXème siècle, blottie au calme en bordure de ruelle, en plein coeur du paisible & charmant village typique de Vauban, le seul de France pouvant s'honorer d'un tel patronyme (légué au XVIIIe par Antoine Le Prestre de Vauban, administrateur des lieux, neveu de l'illustre Maréchal de France, ingénieur architecte militaire, Sébastien Le Prestre de Vauban), pittoresque petit bourg préservé doté d'une église romane du XIIème (inscrite aux Monuments Historiques) & d'un citystade (sis face au gîte). Absolue tranquillité, lové en pleine douce campagne brionnaise préservée, au creux d'un vaste plateau vallonné de sublime bocage boisé parsemé d'étangs & rivières poissonneuses (accueillant en saison les célèbres vaches charolaises locales), à deux pas d'une belle forêt sauvage. Magnifique écrin champêtre & naturel alentour, en partie protégé en ZNIEFF pour ses richesses floristiques & faunistiques. Cadre & site paysagé de toute beauté, 100% apaisant & reposant. Spacieux gîte de très bon confort. Vaste belle pièce de vie. Chaleureux cachet campagnard mixant traditions & modernité sublimé par l'âme dépaysante d'une ancienne demeure "bourgeoise". Énormément de charme & caractère. Ambiance cosy & douillette dans l'esprit d'une douce "maison de famille". Large terrasse exposée ouverte sur un agréable intimiste jardin clos de 800m<sup>2</sup> (fleuri, engazonné & arboré) niché derrière des haies. Composition : Maison individuelle sur 3 niveaux. Wifi (fibre). Chauffage central fioul (électrique au 2ème étage) + poêle à bois. Rdc : séjour-cuisine-salon, salle d'eau (douche), Wc indépendant, buanderie. 1er étage : 2 chambres (lit 2 p. 160x200cm dans chacune), salle d'eau (douche/Wc). 2ème étage : 2 chambres (lit 2 p. 160x200cm / lit 2 p. 160x200cm + 2 lits 1 p. 90x200cm). Jardin clos (800m<sup>2</sup>) + terrasse + parking privés. Commodités à 10 km (supermarché à 9 km). Toutes saisons.

Adresse : 64 Route de la Serve, 71800 VAUBAN

Tél : 06 08 89 94 87

Mobile : 06 12 77 53 40

Email : patdargaud@gmail.com