



### **Le Refuge**

Charmante authentique fermette traditionnelle de la fin XVIIIe chargée d'histoire, intégralement réhabilitée, juchée en "belvédère panoramique" sur une douce colline, à deux pas du "Canal tranquille" reliant Roanne à Digoin comme des rives de la Loire, le "dernier fleuve sauvage d'Europe" protégé en "Zone Natura 2000" pour son exceptionnel biotope végétal & animal (poissons, mammifères, oiseaux, amphibiens), axe de migration, reproduction et nidification pour de nombreuses espèces dont certaines très rares. Tranquillité au coeur d'un petit hameau rural, niché en lisières de pâtures (accueillant de paisibles vaches charolaises en saisons), en pleine campagne brionnaise préservée (protégée en ZNIEFF pour ses richesses floristiques & faunistiques) au creux d'un apaisant écrin paysagé, conjuguant bucoliques bocages boisées parsemés d'étangs & rivières et belles forêts sauvages. Cadre & site enchanteur, totalement reposant. Gîte de bon confort.

Chaleureux cachet campagnard conjuguant esprit contemporain & touche "vintage" sublimé par l'âme totalement dépaysante des lieux (élégantes poutres, linteaux en pierres & bois, manteau de cheminée en pierres d'origine). Ambiance douillette. Agréable terrasse exposée que complète une seconde terrasse adossée à un terrain de pétanque, naturellement ombragée sous d'insolites pins parasols, sur un vaste jardin paysagé pétri de charme, soigneusement végétalisé, fleuri & arboré (dont pommiers, poiriers, cerisiers, pêcheurs cueillette possible), paré d'une petite mare abritant grenouilles & poissons. Très belle vue dégagée sur la vallée de la Loire et la campagne brionnaise.

Composition : Maison individuelle. Wifi. Chauffage électrique + poêle à bois. Rdc : cuisine-séjour, salon (canapé conv. 2 p. 160x220cm en appoint), salle de bain (baignoire/Wc). 1er étage : 1 chambre (lit 2 p. 140x190cm + lit 1 p. 90x190cm). Jardin (7000m<sup>2</sup>) + double terrasse + terrain pétanque + local vélos + parking privés. Supermarché 7 km. Petits commerces 8 km.

Adresse : 511 Route des Charnays, 71110

BOURG-LE-COMTE

Tél : 03 85 29 55 60

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