



### **le Petit Civry**

Sabine (artiste céramiste dont vous pourrez apprécier les oeuvres sur place / atelier visitable au village) & Denis (passionné de jardinage), vous accueillent au sein d'une authentique ferme traditionnelle du XIXe très soigneusement réhabilitée dans les règles de l'art, blottie au calme en pleine campagne brionnaise préservée, en lisière de douces pâtures accueillant les célèbres & paisibles vaches charolaises en saisons, à deux pas d'un mini vignoble (rareté locale !). Totale tranquillité au sein d'un petit hameau rural typique, lové sur une douce colline exposée dominant un vaste vallon de magnifique bocage boisé, non loin du pittoresque "coeur de bourg". Écrin paysagé vallonné de toute beauté. Ultra reposant & relaxant. Spacieux gîte de très bon confort. Belle pièce de vie lumineuse dotée d'un beau volume "cathédrale" (à l'endroit de l'ancienne grange). Chaleureux cachet d'esprit "campagne chic" aux accents contemporains mixant traditions & modernité dans un savoureux "mix & match", sublimé par l'âme du bâti d'origine (mur en pierres, charpente, escalier en bois, tommettes). Énormément de charme & caractère. Ambiance "enveloppante", cosy & douillette. Large terrasse ombragée sous une canisse ouverte sur le potager du propriétaire (présence passagère possible durant votre séjour) & un agréable jardin de 3000m<sup>2</sup> aménagé en "permaculture" (cerisiers, figuier, poirier, framboisiers, groseilliers & cassissiers / cueillette possible) offrant une superbe vue dégagée & une appréciable "aire de jeux naturelle" pour les enfants.

Composition : Maison individuelle. Wifi (fibre). Chauffage PAC. Rdc (avec demi niveaux) : cuisine, séjour-salon, 2 chambres (lit 2 p. 160x200cm / lit 2 p. 140x190cm + lit 1 p. 90x190cm), salle d'eau (douche), 2 Wc indépendants. 1er étage : 1 chambre en vaste mezzanine (lit 2 p. 180x200cm) avec sdb privée (baignoire sabot-douche/wc). Terrasse + jardin (3000m<sup>2</sup>) + local vélos + parking privés. Supérette 3.5 km. Commodités dont supermarchés à 10 km. Toutes saisons. Adresse : 134 Route du Civry Petit, 71800 SAINT-JULIEN-DE-CIVRY  
Tél : 03 85 29 55 60  
Email : info@gites71.com