



### **Le Pré aux Etoiles**

Authentique corps de ferme traditionnel de caractère du 19ème siècle - soigneusement restauré - lové dans un cadre naturel d'exception, au creux d'un petit vallon en lisière de prairies & forêts, en toute bordure du ravissant carpodrome des Leurres (étang de pêche réputé pour les adeptes du « no-kill »). Splendide écrin de nature & verdure préservé, enchanteur et de toute beauté. Véritable petit coin de paradis sur terre. Charmant petit hameau résidentiel typique niché en pleine campagne. Calme et tranquillité absolus. Très bon confort. Chaleureux cachet campagnard contemporain. Douillet et cosy. Beaucoup de charme. Spacieux. Large double terrasse en gravier (ombragée & exposée). Agréable terrain clos de 1500m<sup>2</sup> aménagé avec soins et fleuri. Belle vue dégagée sur la campagne environnante (sans vis-à-vis aucun).

Composition : Gîte duplex mitoyen à l'habitation du propriétaire (totalement indépendant) + un studio complet aménagé au sein d'une annexe indépendante (ancienne grange réhabilitée). Wifi (fibre). Chauffage électrique. Rdc : Séjour-cuisine-salon, wc indépendant. 1er étage : 2 chambres (2 lits 1 p. 90x190cm / lit 2 p. 140x190cm), salle d'eau (douche/Wc). En complément (tout proche) le studio "duplex" comprend en rdc un espace séjour avec kitchenette & coin repas + une salle d'eau privative (douche multi-jets/WC) et une chambre en mezzanine au 1er étage (lit 2 p. 140x190cm). Double terrasse privative. Terrain commun (1500m<sup>2</sup>). Parking privé. Commerces et services 12 km. Gares TGV : Mâcon Loché 55 km, Creusot 60 km.

Adresse :

Les Leurres, 71800 COLOMBIER-EN-BRIONNAIS

Mobile : 06 12 35 19 61

Email : cdel71@outlook.fr

Site internet : <https://www.gitelepreauxetoiles.fr>