



## Les Agrots

Authentique ferme traditionnelle de caractère du XIXe soigneusement restaurée, blottie au calme en pleine campagne brionnaise, en lisière immédiate d'un bucolique vallon de prairies, au sein d'un paisible hameau rural jouxtant le "centre bourg". Perché "en belvédère panoramique" sur une colline offrant une magnifique vue dégagée, ce pittoresque village, riche d'un appréciable "cœur piéton", dispose d'un patrimoine notable (église romane classée du XIIe, chapelles & châteaux, belles maisons réhabilitées), propose divers équipements de loisirs (parc, espaces de jeux, agorespace, terrains de basket & pétanque) et profite d'un somptueux écrin paysagé vallonné (classé en ZNIEFF), lové au creux du sublime bocage local parsemé de rivières & forêts. Gîte de très bon confort. Ultra spacieux. Chaleureux cachet campagnard "bourgeois", sublimé par les traces du bâti d'origine (manteaux de cheminée en pierres & marbre, majestueux escalier central, ferronnerie, portes, charpente). Beaucoup de charme. Ambiance cosy & douillette dans l'esprit d'une "maison de famille". Belle vue dégagée sur la campagne environnante. Agréable jardin clos. Grande cour fleurie (véritable "terrain de pétanque naturel"). Accès immédiat à un vaste terrain clos de prairie naturelle doté d'une balançoire. Exceptionnelle piscine intérieure chauffée agrémentée d'une insolite "fresque peinte".

Composition : Maison mitoyenne. Wifi. Chauffage central fioul + cheminée. Rdc : Cuisine-séjour, salon, 1 chambre (lit 2 p. 140x190cm), salle d'eau PMR (douche), Wc indépendant PMR. 1er ét. : 4 chambres (2 lits 1 p. 90x190cm / lit 2 p. 160x200cm / lit 2 p. 140x190cm / 2 lits 1 p. 90x190cm) avec sdb/Wc privatives (2 douches / 2 baignoires). Jardin clos (avec cour) + terrain clos (avec balançoire) + piscine intérieure couverte chauffée (8x4m / douche & Wc) + abri voiture (1 pl.) + parking privés. Toutes commodités dont supermarchés 7 km. Possibilité de louer le gîte 812 pour une capacité globale de 16 personnes.

Adresse : Les Agrots, 306 Route des Agrots  
Le Bourg, 71340 FLEURY-LA-MONTAGNE

Tél. 04 72 40 90 57 - 06 86 08 26 69

Email : [brigitte@omowo.net](mailto:brigitte@omowo.net)

Ouverture : Toutes saisons.

Label(s) : Gîtes de France