



# GITES DE FRANCE SERVICES 71



## Gîte N°1972 - L'Albizia

9 Rue Emile Jeunon - 71620 SAINT MAURICE EN RIVIERE

Édité le 03/12/2022 - Saison 2022



Capacité : 4 personnes

Nombre de chambres : 2

Surface habitable : 46 m<sup>2</sup>

Ravissante maison contemporaine de caractère - aménagée dans esprit de « cottage » cosy & douillet - dotée d'un agréable jardin clos intimiste très fleuri, sise au sein d'un petit village résidentiel bressan blotti en toute proximité des rives de la Saône & de la voie verte connectée à l'EuroVélo6 (à 4.5 km), au creux d'un remarquable site naturel protégé (classé « Zone Natura 2000 »). En pleine campagne, niché entre les charmants bourgs typiques et commerçants de Verdun sur-le-Doubs (& son port de plaisance fluvial), lové à la confluence du Doubs & de la Saône à 8.5 km, et de Saint-Martin-de-Bresse à 6 km (toutes commodités à disposition). Au cœur de la Bresse Bourguignonne, splendide territoire préservé - berceau du célèbre AOC des volailles de Bresse - riche de paysages particulièrement variés, entre plaines bocagères parsemées d'étangs, forêts, prairies, rivières et contreforts montagneux du Jura (nombreux sentiers de randonnée en pleine nature à découvrir aux alentours dont un départ sur place). Emplacement de choix au carrefour des départements de la Côte d'Or & du Jura, tout à la fois proche du Chalonnais, du Mâconnais & Pays Beaunois, à la croisée des vignobles de réputation mondiales des Côtes Chalonnaises, Côtes de Beaune & Hautes Côtes de Beaune, comme du Mâconnais & du Jura (diverses routes des vins à parcourir dont la « Route des Grands Crus »). Situation particulièrement privilégiée pour rayonner : à 15 km de Chalon-sur-Saône (labellisée « Ville d'Art et d'Histoire »), 23 km de Seurre, 30 km de Beaune (illustre cité fortifiée, « capitale des Vins de Bourgogne »), 37 km de Louhans (riche d'une iconique artère médiévale aux 157 arcades), 41 km de Tournus, 51 km de Dole, 54 km de Lons-le-Saunier & 55 km du Creusot (et son réputé parc d'attraction des Combes). Un confortable « cocon », idéal pour un séjour aux multiples plaisirs, en amoureux comme en famille !

### Propriétaire

Nathalie et Mickaël  
 9 rue Emile Jeunon  
 71620 SAINT MAURICE EN RIVIERE  
 ☎ 0678358746 ✉ [gite.lalbizia@orange.fr](mailto:gite.lalbizia@orange.fr)

### Remise des clés

Par les propriétaires.

### Dépôt de garantie

Caution à verser à l'arrivée : 200.00€

### Loisirs à proximité

- ⊙ Piscine : 8.5 km
- ⊙ Tennis : 6.0 km
- ⊙ Pêche : 4.5 km
- ⊙ Forêt : 2.0 km
- ⊙ Sentier : Sur Place
- ⊙ Equitation : 4.5 km
- ⊙ Vignoble : 27.0 km
- ⊙ Baignade : 25.0 km
- ⊙ Vélos : 4.5 km
- ⊙ Voie verte/bleue : 4.5 km
- ⊙ Gare : 15.0 km
- ⊙ Commerce : 6.0 km



Ravissante maison contemporaine de caractère, aménagée dans un esprit de « cottage » typique à colombage - dans le respect de l'architecture bressane locale - sise au cœur d'un petit village résidentiel longeant la voie verte (connectée à l'EuroVélo6) & la Saône (véritable paradis des kayakistes & pêcheurs, réputé pour ses célèbres silures, sandres, carpes...). En pleine campagne, au sein d'un cadre champêtre et rural préservé, en lisière de champs, rivières et prairies, proche de vastes forêts domaniales (dont le Bois de Bissy à deux pas), au creux d'un site

naturel protégé classé "Zone Natura 2000" pour son remarquable écosystème (dont une exceptionnelle réserve ornithologique riche de 160 espèces et de nombreuses variétés végétales rares). Gîte de très bon confort doté d'un chaleureux cachet campagnard contemporain aux inspirations nordiques. Ambiance zen et douce. Beaucoup de charme. Coquettes chambres reposantes lovées sous les toits mariant l'esprit de « cabanes » douillettes à l'atmosphère dépaysante des anciennes demeures de pays. Équipement complet de qualité. Cocooning & cosy. Charmant petit jardin clos intimiste (niché à l'abri des regards), soigneusement végétalisé et très fleuri, abritant un petit bassin (sans danger) et une large terrasse toute à la fois exposée et ombragée sous un albizia (ayant donné son nom au gîte...). Composition du gîte : Maison individuelle sur 2 niveaux (duplex) jouxtant la maison des propriétaires (indépendance totale sans vis-à-vis). Wifi. Chauffage par Pompe à Chaleur. Climatisation. Rdc : séjour-cuisine-salon (canapé convertible 2 p. 140x190cm en appoint), salle d'eau (douche), wc indépendant. 1er étage : 2 chambres (lit 2 p. 160x200cm / 2 lits 1 p. 90x200cm). Jardin clos + terrasse + parking privés. Local vélos disponible côté jardin des propriétaires. Commerces et services 6 km. Golf 18 km. Gare 15 km. Gare TGV du Creusot 48 km. Surface au sol : 60m<sup>2</sup> (incluant les superficies en mansardes sous une hauteur de 1.80m).

## Gîte N°1972 - L'Albizia

## Accès Latitude. 46.84569600 - Longitude. 5.00725800

Au niveau de Saint-Maurice-en-Rivière, sur la N73 entre Chalon-sur-Saône et Dole, tourner sur la gauche sur la rue Émile Jeunon au niveau de la deuxième route tournant sur la gauche en venant de Chalon-sur-Saône ou au niveau de la première route tournant sur la droite en venant de Dole (2 routes successives et parallèle à 200m d'intervalle avec panneau d'entrée du village). Le gîte se situe environ 100m plus loin sur la gauche (portail 20m après le portail accédant chez les propriétaires adressé au n°9).



## Compléments d'informations

Toutes ces informations ont été validées par le propriétaire et ne peuvent en aucun cas mettre en cause les Gîtes de France.

\* Les enfants de moins de 2 ans ne sont pas pris en compte pour la capacité.

\* Toutes ces informations ont été communiquées par le propriétaire. A défaut de conditions particulières mentionnées sur cette fiche, les conditions générales de location sont applicables.

## Le prix ne comprend pas

La taxe de séjour.

## Le prix comprend

Les charges de fonctionnement (dont le chauffage et les pellets de bois pour le poêle), les draps, le linge de toilette et le ménage de fin de séjour.

## Equipements extérieurs

- Jardin
- Maison Individuelle
- Terrain clos
- Terrasse

## Equipements intérieurs

- Congélateur
- Four Micro-ondes
- Internet
- Lave-linge
- Lave-vaisselle
- TV

## Services

- Draps compris
- Equipement bébé (câlin)
- Linge toilette fourni

## Détail des pièces

Niveau	Type de pièce	Surface Literie	Descriptif - Equipement
RDC	Séjour-cuisine-salon	22.00m <sup>2</sup> - 1 lit(s) 140	Comprend un canapé convertible 2 personnes de 140x190cm en appoint.
RDC	Salle d'eau	4.50m <sup>2</sup>	
RDC	WC	2.00m <sup>2</sup>	
1er étage	Chambre	7.00m <sup>2</sup> - 2 lit(s) 90	Comprend 2 lits 1 personne de 90x200cm. Surface de 13m <sup>2</sup> au sol (incluant les soupentes sous hauteur de 1.80m).
1er étage	Chambre	10.00m <sup>2</sup> - 1 lit(s) 160 ou supérieur	Comprend 1 lit 2 personnes de 160x200cm. Surface de 18m <sup>2</sup> au sol (incluant les soupentes sous hauteur de 1.80m).
1er étage	Dégagements	1.00m <sup>2</sup>	





# GITES DE FRANCE SERVICES 71



Gîte N°1972 - L'Albizia

9 Rue Emile Jeunon - 71620 SAINT MAURICE EN RIVIERE

Édité le 03/12/2022 - Saison 2022



Capacité : 4 personnes

Nombre de chambres : 2

Surface habitable : 46 m<sup>2</sup>

