



GITES DE FRANCE SERVICES 71



Gîte N°3073 - Le Chant de la Rivière

Le Gué de Champy - 71360 EPINAC

Édité le 19/08/2022 - Saison 2022



Capacité : 6 personnes

Nombre de chambres : 3

Surface habitable : 115 m²

Entre « ville & campagne » ! Très confortable maison contemporaine sise en pleine campagne, en lisière de prairies, à deux pas du centre du charmant bourg typique & commerçant d'Epinaac (ancienne cité minière chargée d'histoire aujourd'hui labellisée « Station Verte » dotée de nombreuses commodités) nichée à la frontière de la Côte d'Or, sur le versant sud-est du massif du Morvan aux portes du Parc Naturel. En plein cœur de l'Autunois, magnifique territoire préservé, pétri d'histoire, de traditions, légendes & mystères, riche d'un exceptionnel patrimoine (antique, médiéval, industriel...) & de paysages absolument grandioses (montagne douce vallonnée alliant bocages, verdoyantes vallées, rivières et profondes forêts sauvages), parsemé de très nombreux chemins de randonnée référencés, à parcourir à pied ou VTT. Emplacement privilégié sur le tracé même de la voie verte (connectée à l'EuroVélos6), au départ de plusieurs sentiers pédestres balisés en « balades vertes » (découvertes patrimoniales comme de pleine nature), non loin du circuit



Annie vous accueille au sein d'une confortable maison contemporaine blottie en bordure d'une petite ruelle calme en impasse, au creux d'un agréable cadre champêtre préservé en lisière de bocage & prairies, à deux pas de la Drée (et d'un gué) bucolique rivière poissonneuse. Secteur résidentiel calme jouxtant le centre du charmant bourg typique &

commerçant d'Epinaac (nombreuses commodités sur place), cité minière majeure de la fin 19^{ème} (site industriel de production de verrerie & houille) associée à l'une des plus anciennes lignes de chemin de fer de France (dont subsiste la gare). Aujourd'hui labellisé « Station Verte » (label écotouristique de référence pour les destinations « nature »), la ville propose un riche patrimoine industriel (musée dédié, « Circuit des gueules noires » menant aux 10 anciens puits les plus importants, nombreux vestiges dont l'incontournable Puit Hottinguer parfaitement préservé...), une base de loisirs multi activités (idéal pour les enfants), un étang de pêche aménagé (avec aires de pique-nique au bord de l'eau), de nombreux chemins pédestres balisés (balades vertes) dont un « parcours nature » avec sentier botanique pour découvrir la faune & la flore locale, et jouit d'un magnifique cadre paysagé préservé, accessible à deux pas, montagne douce alternant verdoyant bocage vallonné & vastes forêts sauvages. Gîte de très bon confort. Spacieux & lumineux. Equipement complet, riche & ultra détaillé. Chaleureux cachet contemporain. Douillet & cosy. Large intimiste terrasse exposée & ombragée. Terrain soigné & fleuri comprenant une cabane pour enfants, un trampoline & une petite mare avec grenouilles. Composition : Maison individuelle de plain-pied. Wifi. Chauffage électrique + poêle à granulés bois. Séjour-cuisine-salon, 3 chambres (1 lit 2 p. 140x190cm dans chacune), salle de bain (baignoire d'angle), Wc indépendants, salle d'eau/buanderie (douche). Terrasse + terrain + abri voitures + parking privés. Commodités 1 km. Supermarché 2 km.

Service de réservation

GITES DE FRANCE SERVICES 71

☎ 03 85 29 55 60 ✉ info@gites71.com

🌐 www.gites71.com

Propriétaire

Madame DE SANTI Annie

le Gué de Champy

71360 EPINAC

☎ 0622952759

✉ annie.desanti@orange.fr

Dépôt de garantie

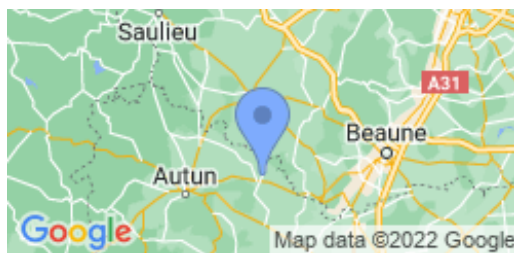
Caution à verser à l'arrivée : 200.00€

Loisirs à proximité

- 🕒 Piscine : 17.0 km
- 🕒 Tennis : 2.0 km
- 🕒 Pêche : 0.2 km
- 🕒 Forêt : 2.5 km
- 🕒 Sentier : Sur Place
- 🕒 Equitation : 18.0 km
- 🕒 Vignoble : 10.0 km
- 🕒 Baignade : 12.0 km
- 🕒 Vélos : 0.5 km
- 🕒 Voie verte/bleue : 0.5 km
- 🕒 Gare : 19.0 km
- 🕒 Commerce : 2.0 km

Accès 📍 Latitude. 46.98290800 - Longitude. 4.50759600

Sur la D973 entre Autun et Nolay, tourner sur la D43 en direction d'Epinaac/Thury au niveau du hameau de la « Drée » (sur la droite en venant de Nolay / sur la gauche en venant d'Autun). Environ 1 km plus loin, tourner sur la gauche sur l'impasse « Le Gué de Champy ». Le gîte se trouve 50m plus loin sur la gauche.



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.


Gîte N°3073 - Le Chant de la Rivière *situé à 1.0 km du centre de EPINAC*
Le prix ne comprend pas

La taxe de séjour.

Le prix comprend

L'intégralité des charges de fonctionnement (dont le chauffage), le bois pour le poêle à granulés, les draps, le linge de toilette et le ménage de fin de séjour.

Equipements extérieurs

- Jardin Maison Individuelle Plain-pied
 Terrasse

Equipements intérieurs

- Au moins 2 SDB Cheminée/Poêle 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	38.00m ²	
RDC	Chambre	13.00m ² - 1 lit(s) 140	Comprend 1 lit 2 personnes de 140x190cm.
RDC	Chambre	12.00m ² - 1 lit(s) 140	Comprend 1 lit 2 personnes de 140x190cm.
RDC	Chambre	10.50m ² - 1 lit(s) 140	Comprend 1 lit 2 personnes de 140x190cm.
RDC	Salle de bain	6.50m ²	
RDC	Salle d'eau	8.50m ²	
RDC	WC	2.00m ²	
RDC	Dégagements	25.00m ²	



GITES DE FRANCE SERVICES 71



Gîte N°3073 - Le Chant de la Rivière

Le Gué de Champy - 71360 EPINAC

Édité le 19/08/2022 - Saison 2022



Capacité : 6 personnes

Nombre de chambres : 3

Surface habitable : 115 m²

