



Brigitte et Jean-Claude SAMSON  
 18 La Grande Richardière  
 85430 LES CLOUZEUX – France  
 Tél : 06 23 26 31 89

contact@abelia-gite-vendee.com  
 www.abelia-gite-vendee.com

SIRET : 402 205 231 00036 La Roche Sur Yon  
 APE: 6820A



Classé 5 étoiles Préfecture

## Etat descriptif

### LOCALISATION

Secteur BOCAGE de la Vendée.

Distance de LES CLOUZEUX : 3 km – Carte Michelin (Nouvelle Édition) n° 316 (G8)

Village de 2300 habitants : Boulangerie – Épicerie - Coiffeur et garages - Cabinet médical et Pharmacie  
 - Bar - Buraliste - La presse - La Poste

Distance de LA ROCHE SUR YON : 3 km

Préfecture de la Vendée, au cœur de la Vendée : Tous commerces, Le marché alimentaire, Cinémas, Complexes sportifs, Patinoire, Bowling, Gare TGV, Hôpital et clinique, restaurants, haras national, Aéroport, patrimoine culturel, Vallée de l'Yon etc...

### LOISIRS en Km :

Océan	Plage	Plan d'eau	Lac Baignade	Piscine	Pêche
30	30	4	30	Sur place	4
Randonnée	Tennis	Équitation	Golf	Gare	Commerce
Sur place	4	4	11	5	3

**Gîte avec piscine intérieure chauffée à l'année** (3x5 m) avec **nage à contre-courant** et buse **hydromassage**, aménagé en 2009 dans une ancienne grange situé dans un hameau et mitoyen au logement du propriétaire.

Capacité d'accueil du gîte classé 5 étoiles Préfecture et 4 épis Gîtes de France : **6 personnes** maximum.

Superficie du gîte : **155m<sup>2</sup>**

Terrain aménagé clos de 150 m<sup>2</sup>, patio (salon de jardin, barbecue). Terrasse, parking.

Décoration de goût composée de meubles modernes.

Chauffage compris par radiateurs électriques à inertie maîtrisée (Shangai 2: Le confort d'un vrai radiateur).

## **DESCRIPTION DES 3 CHAMBRES**

- Chambre 1 "L'Afrique" : env. 16.50 m<sup>2</sup> - Lit double (160x200 cm) avec salle d'eau privative, bureau et rangement étagères-penderie.
- Chambre 2 "L'Asie" : env. 14 m<sup>2</sup> - Lit double (160x200 cm) avec bureau et rangement étagères-penderie. La salle de bain "ZEN" est attenante (10m<sup>2</sup>).
- Chambre 3 "L'Amérique" : env. 11 m<sup>2</sup> mansardée avec accès par deux marches en descente. 2 lits de 90x190 cm avec rangement étagères-penderie.

Tous les lits sont équipés de matelas de grande qualité, de protège matelas, de draps, couettes et oreillers décorés selon le thème de la chambre.

## **DESCRIPTION DES 3 SALLES D'EAU / BAIN**

- SDE 1 en RDC : env. 6.2 m<sup>2</sup> - un plan vasque, une grande douche à l'italienne et **1 WC accessibilité handicapés.**
- SDB 2 "Zen" : env. 10 m<sup>2</sup> à l'étage - un plan double vasques, une baignoire-douche.
- SDE 3 : env. 2.50 m<sup>2</sup> à l'étage, privative à la chambre 1, un plan vasque, une grande douche.

## **1 WC indépendant**

## **PIECE DE VIE AVEC CUISINE EQUIPÉE**

Vaisselle pour 12 personnes - Réfrigérateur - congélateur - Lave vaisselle - Plaque vitrocéramique - Four - Four à micro-onde - Gril - Hotte aspirante - Mixeur - Robot - Cafetière électrique - Bouilloire électrique - grille pain - autocuiseur...

Table et chaises pour 6 personnes - meuble de rangement - Canapé 3 places - 2 fauteuils - Meuble HIFI avec minichaîne, Tuner, DVD - TV

**CELLIER** : Lave-linge - Sèche-linge - ballon eau chaude - étagères.

## **AUTRES EQUIPEMENTS**

Table et chaises de jardin - barbecue - 4 transats bain de soleil - Table à repasser et fer à repasser - Sèche cheveux - jeux de société - documentation touristique -

Équipement bébé sur demande : Lit pliant - baignoire - chaise haute - Table à langer.

## **SERVICE INCLUS**

Draps, linge de toilette (1 serviette et 1 drap de bain par personne), nappe, serviettes de table, torchons.

Les lits sont faits à votre arrivée.

Chauffage, électricité, eau.

Connexion internet wifi.

## **SERVICE NON INCLUS**

Ménage de fin de séjour (Option 100 €)

Ménage quotidien à la demande : 100 €/jour

Caution sur place : 1000 €

## **OUVERTURE DU GÎTE Toute l'année**

Location du samedi au samedi

Horaires d'arrivée : entre 16 H et 19 H    Horaires de départ : entre 8 H et 10 H

## **AUTRES**

## **ACCES – Pour arriver au gîte :**

### **En provenance de PARIS, CHOLET, NIORT**

**Par autoroute A 87** : Après le péage de la Roche sur Yon, continuer direction LES SABLES D'OLONNE, LA TRANCHE SUR MER, LA ROCHE SUR YON SUD

Suivre puis prendre Sortie N°32

Au rond point, prendre 1ère à droite D 747 direction LA ROCHE SUR YON

Ensuite, prendre 1ère Sortie direction LES CLOUZEUX

Passer 2 ronds points en suivant direction LES CLOUZEUX

Puis prendre la 3ème rue à droite à environ 1 km « rue des Saules »

Au stop, prendre à gauche « Route de l'Angelmière »

A environ 500 m, prendre à gauche lieu dit « La Grande Richardière »

A 200 m à droite au N° 18

### **En provenance de NANTES**

**Par autoroute A83** : après la prise du ticket d'entrée, continuer pendant 28 km

Sortir de l'autoroute direction LA ROCHE SUR YON, LES SABLES D'OLONNE, L'HERBERGEMENT : Au rond-point, prendre la 2ème sortie, Continuer sur : D137

Puis Continuer sur : D763 pendant 22 km

Continuer sur : D937 pendant 9 km

Attention RADAR : D937 borne km 9.9 (110 km/h), au niveau de Belleville-sur-Vie.

Continuer tout droit

Au premier rond point : prendre la 2ème sortie

Au rond-point suivant : prendre la 1ère sortie à droite, Continuer sur : D160 en direction de LES SABLES-D'OLONNE

NOIRMOUTIER-EN-L'ILE

SAINT-NAZAIRE

SAINT-HILAIRE-SAINT-GILLES

LA TRANCHE-SUR-MER

Attention RADAR : D160 borne km 60.2 (90 km/h), au niveau de La Roche-sur-Yon

Au rond-point, prendre la 3ème sortie Continuer sur : D42

Au rond point, prendre la 3ème sortie, direction La Roche sur Yon

Au rond point, prendre 1ère à droite

Au bout de cette rue, tourner à gauche

vous arrivez à un passage à niveaux

Traverser le passage à niveaux et tout de suite, tourner à droite

Vous êtes sur la Route de l'Angelmière (plusieurs virages)

Continuer tout droit pendant 3 km environ

Vous arrivez à un lieu-dit sur la gauche « La Grande Richardière »

Continuer 200 m pour arriver au N° 18, une maison en pierres apparentes sur la droite.

Le séjour de détente commence...



Arrivée : Lieu-dit, 18 La Grande Richardière, hameau de Les Clouzeaux entre le Bourg de Les Clouzeaux et La Roche sur Yon sur la route de l'Angelmière.