

Terms and Conditions

Please ensure you read and fully understand these booking terms and conditions. If anything is unclear, please contact us so we can explain in further detail to avoid any misunderstandings.

Bookings are subject to the following terms and conditions:

- A contract between you and the owner will come into existence when the deposit or full payment is received, and a booking confirmation is issued showing the confirmed holiday dates.
- The contract binds you (the lead booker) & all the members of the party who are part of the booking. It is your responsibility to ensure that all members of your party accept the terms of the contract set out in these terms & conditions. Failure to disclose all relevant information or comply with these terms may lead to termination of the contract & loss of the booking. The client may in no circumstance re-let or sublet the property.
- We require the names and ages of all guests and contact details of the lead booker. If your party is larger than 8, contact details for a second responsible adult should also be provided.
- The reservation deposit of 10% of the total booking amount (£350 / 400€ minimum) is required to secure your booking and must be paid within 3 days of the booking being placed.
- The balance including Stay Taxes and any fees for extras plus the refundable damage deposit must be paid no later than sixty days before the commencement of your holiday. If the balance is not received by the due date, then your holiday will be treated as a cancellation.
- Bookings made less than sixty days before your arrival date must be paid in full, plus the refundable security deposit.
- The amount of the security deposit varies dependent on the configuration rented with a value of £350 / 400€ for a 1/2 bedroom configuration, £500 / 575€ for a 3 bedroom configuration and £750 / 850€ for a 6 bedroom configuration.
- All cancellations must be notified in writing and once received we will confirm the cancellation.
- The customer remains liable for a percentage of the booking cost when a cancellation is received, as detailed below:

Number of days before the holiday when cancelled	% of booking cost payable
More than 120 days	5% of the booking cost
60 to 120days	100% of the Reservation deposit
30 to 59 days	50% of the booking cost
0 to 29 days	100% of the booking cost

If we are successful in getting a replacement booking, we will refund the total amount paid less a 5% booking fee and any difference in price between your original and the replacement booking.

- We strongly advise that you take out comprehensive travel insurance to cover cancellations. If you choose not to, then you accept responsibility for any loss that you may incur due to your cancellation.

- If your booking is cancelled due to circumstances beyond our control, notification will be given of the cancellation as soon as possible and we will promptly refund all payments made to us for your holiday. Our liability for cancellation will be limited to payments made to us.
- If our property must close due to government restrictions or your address is put into local/regional lockdown for your holiday dates and you are unable to travel, you will be refunded in full.
- The maximum number of guests occupying the property is determined by the configuration rented and only those listed on the booking form can occupy the property, as follows;

Configuration	Maximum number of guests
6 bedroom	14 persons and 2 infants
3 bedroom	8 persons and 2 infants
2 bedroom	6 persons and 2 infants

If you wish to invite additional visitors to visit you during your stay, please ask us first. Please be advised that no extra overnight visitors are allowed to stay at the property.

- Bookings cannot be accepted from persons under twenty-five years of age.
- Any booking obtained under false pretence will be subject to forfeiture of the deposit and/or rental monies paid, and the party will not be permitted to check in.
- The owner reserves the right to refuse a booking without giving any reason.
- We or our representatives reserve the right to enter the property at any time to undertake essential maintenance, repairs or for inspection purposes.
- Tenancies normally commence at 17:00 on the arrival date and guests are required to leave the rental by 10:00 on the day of departure. Failure to do so may result in you being charged a further day's rental.
- You must not use the property except for the purpose of a holiday.
- Smoking is not allowed in the property. Vaping or smoking anywhere inside the premises will result in immediate termination of occupancy and forfeiture of all payments. This must be strictly adhered to, and any damage or extra cleaning caused will be at your expense.
- Please ensure that you take care of the property, the facilities and use the services (electricity, water, gas, internet) responsibly. We reserve the right to make a deduction from the security deposit if usage is excessive. The guest agrees to reasonable and lawful usage of the Wi-Fi.
- A set of linen and towels will be provided for the number of guests in your party – should you require additional bed linen or towels these should be requested before your arrival. Any subsequent requests will be chargeable.
- Please do not move any furniture from one room to another or any of the indoor furniture, furnishings or bedlinen outside.
- Please don't use bath towels for the pool, use the pool towels. We do not permit towels or linens to be taken away from the property.

- Please use the designated barbecue utensils and clean the barbecue after use.
- Fireworks, Chinese lanterns, firepits, candles and portable bbqs are prohibited.
- Every effort is made to ensure that the facilities indicated in the property description are available for your enjoyment although these cannot be guaranteed. Should there be a loss of facility or service which is beyond the control of the Owner, reasonable endeavours will be used to restore the facility or service, but no compensation will be payable.
- Pets
 - We only allow a maximum of 2 dogs, no other kinds of pets are permitted.
 - Dogs must be booked in advance and the cost is £25/30€ per dog.
 - Please don't let dogs on the furniture, especially sofas and beds.
 - Guests are responsible for cleaning up after their pets.
 - Please clean and dry muddy dogs outside the premises using the outside taps.
 - Dogs must not be left alone in the property.
 - Any damage caused by pets or evidence of pets on furniture will result in a deduction from the security deposit.
- Security deposit – In making a booking you accept responsibility for any theft, breakage or damage caused by you, your pets or any member of your party or due to non-compliance with instructions provided and agree to indemnify us in full for any loss that we may incur as a result. A security deposit is required and will be returned within **7** days of the end of your holiday, less the cost of damage/breakages/losses/ unauthorised occupancy/additional cleaning or charges incurred.
- Damages and breakages – please treat the facilities & accommodation with due care so that other guests may continue to enjoy them. If you notice something is missing or damaged in your accommodation, please let us know immediately so that we can take the appropriate action. If there has been any damage or breakages during your stay, we would be grateful if you could report them promptly, especially before check-out. The accommodation will be inspected at the end of the holiday & you may be charged for any loss, damage or extra cleaning costs.
- If damage occurs and the owner must cancel and/or refund subsequent bookings, the owner may bring a claim against you for any loss arising as a result.
- Please lock all doors and close all windows when you leave the property unoccupied.
- Please make sure you switch off lights, heating, air conditioning or any electrical appliances when you go out – we're an eco-friendly holiday home.
- The owner reserves the right to make a charge to cover additional cleaning costs if the client leaves the property in an unacceptable condition.
- Please note that if any keys issued are not returned at the end of your stay, then the cost of replacement will be charged to you.
- The owners shall not be liable to you or your holiday party for loss or damage to property, however arising.
- You are responsible for the supervision of all members of your party under the age of 18 at all times.

- Swimming pool
 - No children under 18 are permitted in the pool without adult supervision.
 - Please don't use glass in the pool area, use the plastic cups provided.
 - No diving or jumping in the pool as it has a maximum depth of 1.8m.
 - Please replace the pool cover after use to help retain heat.
- The property has septic systems which are very effective; however, they will clog up if improper material is flushed. Do not flush anything other than toilet paper. If it is found that any other products have been flushed and clog the septic system, you will be charged for any rectifications.
- The woodburners are designed for burning wood logs only. Please do not throw any paper or other combustible materials in the stoves.
- Please park your vehicles in the parking area on the drive in front of the property inside the grounds only. Parking is limited to 4 vehicles.
- Please respect the community and try to keep noise levels to a minimum, especially between 11 pm and 8 am.
- We reserve the right to terminate your rental agreement with immediate effect where the unreasonable behaviour of the persons named on the booking (or their guests) may impair the enjoyment, comfort or health of others. You'll be asked to leave the property, without any refund of the rental amount paid.
- Domestic electric vehicle chargers (commonly known as a 'granny charger' or a 'trickle charger') are not suitable for use at the property and are strictly forbidden. You are liable for any damage or loss suffered by us due to your unauthorised use of domestic chargers.
- Dedicated electric vehicle charging points (if provided).
 - The charging points are for the use of the booked party only and usage will be charged at a rate of 0.25€/kWh or as otherwise stated on the rental confirmation.
 - A charging deposit will be taken based on the anticipated usage with the final rental payment and any unused amount returned with the security deposit. Any excess charge will be taken from the security deposit.
 - We do not guarantee availability and unavailability shall not constitute a breach of our booking contract.
 - Use is at the owner's own risk and we do not accept any liability for loss or damage sustained by you or your EV as a result of using the charger unless the damage was caused directly by our negligence.
 - You shall be responsible to us for any damage to the charging point or loss suffered by us caused by your use of the charging point.
- Any problem or complaint must be immediately reported directly to us/our representatives to allow us the opportunity to resolve it.
- Non-compliance with the house rules will be considered as a breach of the terms and conditions of the rental agreement. We reserve the right to terminate the booking with immediate effect and without a refund if they do not abide by the rules.
- This property is privately owned and is our home. We expect all guests to enjoy the facilities and treat the property with the same respect that they would with their own home.

Conditions générales

Veillez vous assurer de lire et de comprendre pleinement les présentes conditions générales de réservation. En cas de doute, veuillez nous contacter afin que nous puissions vous expliquer plus en détail et éviter tout malentendu.

Les réservations sont soumises aux conditions générales suivantes :

- Un contrat entre vous et le propriétaire sera conclu dès réception de l'acompte ou du paiement intégral, et une confirmation de réservation sera émise indiquant les dates de séjour confirmées.
- Ce contrat vous lie (vous, le réservataire principal) et tous les membres du groupe participant à la réservation. Il est de votre responsabilité de vous assurer que tous les membres de votre groupe acceptent les termes du contrat énoncés dans les présentes conditions générales. Le non-respect de ces conditions ou la non-divulgaration de toutes les informations pertinentes peut entraîner la résiliation du contrat et la perte de la réservation. Le client ne peut en aucun cas relouer ou sous-louer le logement.
- Nous exigeons les noms et âges de tous les voyageurs ainsi que les coordonnées du réservataire principal. Si votre groupe est composé de plus de 8 personnes, les coordonnées d'un deuxième adulte responsable doivent également être fournies.
- Un acompte de 10% du montant total de la réservation (minimum 400€ / £350) est requis pour garantir votre réservation et doit être réglé dans les 3 jours suivant la réservation.
- Le solde, incluant les taxes de séjour et les éventuels frais supplémentaires, ainsi que la caution remboursable, doit être réglé au plus tard soixante jours avant le début de votre séjour. À défaut de paiement du solde à la date prévue, votre séjour sera considéré comme une annulation.
- Les réservations effectuées moins de soixante jours avant votre date d'arrivée doivent être réglées intégralement, plus la caution remboursable.
- Le montant du dépôt de garantie varie selon la configuration louée : 400€ / £350 pour une configuration de 1 ou 2 chambres, 575 € / £500 pour une configuration de 3 chambres et 875€ / £750 pour une configuration de 6 chambres.
- Toute annulation doit être notifiée par écrit et, dès réception, nous vous la confirmerons.
- Le client reste redevable d'un pourcentage du prix de la réservation en cas d'annulation, comme indiqué ci-dessous :

Nombre de jours avant le séjour lors de l'annulation	% du prix de la réservation à payer
Plus de 120 jours :	5% du prix de la réservation
60 à 120 jours :	100% de l'acompte
30 à 59 jours :	50% du prix de la réservation
0 à 29 jours :	100% du prix de la réservation

Si nous obtenons une réservation de remplacement, nous vous rembourserons le montant total payé, déduction faite de 5% de frais de réservation et de toute différence de prix entre votre réservation initiale et la réservation de remplacement.

- Nous vous recommandons vivement de souscrire une assurance voyage complète pour couvrir les annulations. Dans le cas contraire, vous assumez la responsabilité de toute perte que vous pourriez subir en raison de votre annulation.
- Si votre réservation est annulée en raison de circonstances indépendantes de notre volonté, nous vous en informerons dans les plus brefs délais et vous rembourserons immédiatement tous les paiements effectués pour votre séjour. Notre responsabilité en cas d'annulation se limitera aux paiements qui nous ont été versés.
- Si notre propriété doit fermer en raison de restrictions gouvernementales ou si votre adresse est confinée localement/régionalement pendant vos vacances et que vous ne pouvez pas voyager, vous serez intégralement remboursé.
- Le nombre maximum de personnes occupant la propriété est déterminé par la configuration louée et seules les personnes figurant sur le formulaire de réservation peuvent occuper la propriété, comme suit :

Configuration	Nombre maximum de personnes
6 chambres :	14 personnes et 2 bébés
3 chambres :	8 personnes et 2 bébés
2 chambres :	6 personnes et 2 bébés

Si vous souhaitez inviter des personnes supplémentaires pendant votre séjour, veuillez nous en informer au préalable. Veuillez noter qu'aucun visiteur supplémentaire ne peut séjourner dans la propriété.

- Les réservations de personnes de moins de 25 ans ne sont pas acceptées. ☒ Toute réservation obtenue sous de faux prétextes entraînera la confiscation de l'acompte et/ou du loyer versé, et l'entrée dans les lieux sera refusée.
- Le propriétaire se réserve le droit de refuser une réservation sans justification.
- Nous ou nos représentants nous réservons le droit d'entrer dans la propriété à tout moment pour effectuer des travaux d'entretien, des réparations ou des inspections.
- Les locations débutent généralement à 17h00 le jour de l'arrivée et les locataires sont tenus de quitter la location avant 10h00 le jour du départ. À défaut, une journée de location supplémentaire pourra vous être facturée.
- Vous ne devez utiliser la propriété qu'à des fins de vacances.
- Il est interdit de fumer dans la propriété. Vapoter ou fumer à l'intérieur des lieux entraînera la résiliation immédiate du bail et la perte de tous les paiements. Cette règle doit être scrupuleusement respectée, et tout dommage ou nettoyage supplémentaire sera à votre charge.
- Veuillez prendre soin de la propriété, des installations et utiliser les services (électricité, eau, gaz, internet) de manière responsable. Nous nous réservons le droit d'effectuer une retenue sur le dépôt de garantie en cas d'utilisation excessive. Le client s'engage à utiliser le Wi-Fi de manière raisonnable et légale.

- Un ensemble de draps et de serviettes sera fourni pour le nombre de personnes. Si vous avez besoin de draps ou de serviettes supplémentaires, veuillez en faire la demande avant votre arrivée. Toute demande ultérieure sera facturée.
- Veuillez ne déplacer aucun meuble d'une pièce à l'autre, ni aucun meuble d'intérieur, ni aucun meuble ni linge de lit à l'extérieur.
- Veuillez utiliser les serviettes de piscine plutôt que les serviettes de bain. Il est interdit d'emporter des serviettes ou du linge de maison hors de la propriété.
- Veuillez utiliser les ustensiles de barbecue prévus à cet effet et nettoyer le barbecue après utilisation.
- Les feux d'artifice, les lanternes chinoises, les braseros, les bougies et les barbecues portables sont interdits.
- Tout est mis en œuvre pour que les installations indiquées dans la description de la propriété soient disponibles pour votre plaisir, bien que cela ne puisse être garanti. En cas de panne d'installation ou de service indépendante de la volonté du propriétaire, des efforts raisonnables seront déployés pour rétablir l'installation ou le service, mais aucune indemnisation ne sera versée.
- Animaux de compagnie
 - Nous n'autorisons que deux chiens maximum ; aucun autre animal de compagnie n'est autorisé.
 - Les chiens doivent être réservés à l'avance ; le coût est de 25 £/30 € par chien.
 - Veuillez ne pas laisser les chiens sur les meubles, en particulier les canapés et les lits.
 - Les clients sont responsables du nettoyage des déjections de leurs animaux.
 - Veuillez nettoyer et sécher les chiens boueux à l'extérieur de la propriété en utilisant les robinets extérieurs.
 - Les chiens ne doivent pas être laissés seuls dans la propriété. Tout dommage causé par des animaux ou toute trace d'animaux sur les meubles entraînera une déduction du dépôt de garantie.
- Dépôt de garantie – En effectuant une réservation, vous acceptez la responsabilité de tout vol, casse ou dommage causé par vous, vos animaux ou tout membre de votre groupe ou en raison du non-respect des instructions fournies et vous engagez à nous indemniser intégralement pour toute perte que nous pourrions subir de ce fait. Un dépôt de garantie est exigé et vous sera restitué dans les 7 jours suivant la fin de votre séjour, déduction faite du coût des dommages, casses, pertes, occupation non autorisée, nettoyage supplémentaire ou autres frais engagés.
- Dommages et casse – Veuillez prendre soin des installations et de l'hébergement afin que les autres clients puissent continuer à en profiter. Si vous constatez un manque ou une détérioration dans votre hébergement, veuillez nous en informer immédiatement afin que nous puissions prendre les mesures appropriées. En cas de dommages ou de casse pendant votre séjour, nous vous serions reconnaissants de bien vouloir nous les signaler rapidement, notamment avant votre départ. Le logement sera inspecté à la fin du séjour et des frais de nettoyage supplémentaires pourront vous être facturés.

- En cas de dommage, si le propriétaire doit annuler et/ou rembourser les réservations ultérieures, il pourra vous réclamer le remboursement de toute perte en résultant.
- Veuillez verrouiller toutes les portes et fermer toutes les fenêtres lorsque vous quittez la propriété inoccupée.
- Veuillez éteindre les lumières, le chauffage, la climatisation et tout appareil électrique lorsque vous sortez ; nous sommes une maison de vacances respectueuse de l'environnement.
- Le propriétaire se réserve le droit de facturer des frais de nettoyage supplémentaires si le client laisse la propriété dans un état inacceptable.
- Veuillez noter que si les clés remises ne sont pas restituées à la fin de votre séjour, les frais de remplacement vous seront facturés.
- Les propriétaires déclinent toute responsabilité envers vous ou vos vacanciers pour toute perte ou tout dommage matériel, quelle qu'en soit la cause.
- Vous êtes responsable de la supervision de tous les membres de votre groupe âgés de moins de 18 ans en tout temps.
- Piscine
 - Les enfants de moins de 18 ans ne sont pas admis dans la piscine sans la surveillance d'un adulte.
 - Veuillez utiliser les gobelets en plastique fournis, pas de verre autour de la piscine.
 - Il est interdit de plonger ou de sauter dans la piscine, sa profondeur maximale étant de 1,8 m.
 - Veuillez remettre la couverture de la piscine après utilisation pour conserver la chaleur.
- La propriété est équipée d'une fosse septique très efficace ; cependant, elle risque de se boucher si des produits inappropriés sont évacués. Ne jetez que du papier toilette. Si d'autres produits ont été évacués et obstruent la fosse septique, des frais de réparation vous seront facturés.
- Les poêles à bois sont conçus pour brûler uniquement des bûches. Veuillez ne pas jeter de papier ou d'autres matériaux combustibles dans les poêles.
- Veuillez garer vos véhicules dans le parking dans l'allée devant la propriété, à l'intérieur du parc. Le stationnement est limité à 4 véhicules.
- Veuillez respecter la communauté et veiller à limiter le bruit, en particulier entre 23h et 8h.
- Nous nous réservons le droit de résilier votre contrat de location avec effet immédiat si le comportement inapproprié des personnes mentionnées sur la réservation (ou de leurs invités) est susceptible de nuire au bien-être, au confort ou à la santé d'autrui. Vous serez prié de quitter les lieux, sans aucun remboursement du montant de la location.
- Les bornes de recharge pour véhicules électriques domestiques (communément appelées « chargeurs grand-mère » ou « chargeurs d'entretien ») ne sont pas adaptées à l'utilisation sur la propriété et sont strictement interdites. Vous êtes responsable de tout dommage ou perte que nous subirions du fait de votre utilisation non autorisée de ces bornes.

- Borne de recharge dédiée pour véhicules électriques (si disponible).
 - Les bornes de recharge sont réservées à l'usage exclusif du locataire et son utilisation sera facturée au tarif de 0,25 €/kWh ou selon d'autres modalités indiquées sur la confirmation de location.
 - Une caution sera prélevée sur la base de la consommation prévue avec le paiement final de la location, et le montant non utilisé sera restitué avec le dépôt de garantie. Tout frais supplémentaire sera prélevé sur le dépôt de garantie.
 - Nous ne garantissons pas la disponibilité et son indisponibilité ne constitue pas une rupture de contrat de location.
 - L'utilisation se fait aux risques et périls du propriétaire et nous déclinons toute responsabilité en cas de perte ou de dommage subi par vous ou votre véhicule électrique suite à l'utilisation du chargeur, sauf si le dommage résulte directement de notre négligence.
 - Vous serez responsable envers nous de tout dommage causé à la borne de recharge ou de toute perte que nous subirions du fait de votre utilisation de la borne.
- Tout problème ou réclamation doit être immédiatement signalé directement à nous ou à nos représentants afin que nous puissions le résoudre.
- Le non-respect du règlement intérieur sera considéré comme une violation des conditions générales du contrat de location. Nous nous réservons le droit de résilier la réservation avec effet immédiat et sans remboursement en cas de non-respect du règlement.
- Cette propriété est une propriété privée et nous y habitons. Nous attendons de tous nos clients qu'ils apprécient les installations et la traitent avec le même respect qu'ils le feraient pour leur propre maison.