



## Maison en Pierre 3 Chs + Bureau + Garage et terrain de 1700 m<sup>2</sup> environ - 71570 LEYNES

LEYNES 71570

Guy HOQUET  
CHARNAY-LES-  
MACON

03 76 15 00 66

29 Grande rue de la Coupée  
71850 CHARNAY-LÈS-MÂCON

## Maison en Pierre 3 Chs + Bureau + Garage et terrain de 1700 m<sup>2</sup> environ - 71570 LEYNES

Exclusivité GUY HOQUET CHARNAY LES MACON - Charmante Maison en Pierre au Coeur du Mâconnais Beaujolais

Située dans un village pittoresque typique du Mâconnais Beaujolais, cette belle maison en pierre vous séduira par son charme et son cadre exceptionnel. Idéalement positionnée à seulement 10 minutes de la gare TGV de Mâcon Loché et de Crêches-sur-Saône, elle allie tranquillité et accessibilité.

Dès l'entrée, laissez-vous charmer par une vaste pièce à vivre d'environ 51 m<sup>2</sup>. Avec sa cuisine aménagée et équipée ouverte sur le salon et la salle à manger, cet espace baigné de lumière offre un accès direct à une terrasse orientée sud-est. Imaginez-vous profiter de moments conviviaux tout en admirant une vue imprenable sur les monts du Beaujolais !

Cette maison propose également trois chambres confortables (quatre possible facilement), un bureau, une salle de bains, deux toilettes et une buanderie/chaufferie. L'ensemble est implanté sur un magnifique terrain arboré d'environ 1708 m<sup>2</sup>. En plus de sa vue à couper le souffle, ce terrain, partiellement constructible, offre des possibilités d'extension ou l'installation d'une piscine.

Côté pratique, vous bénéficierez d'un double garage spacieux d'environ 50 m<sup>2</sup> ainsi que d'une superbe cave voûtée en pierre, parfaite pour conserver vos meilleurs crus et partager des moments chaleureux

entre amis ou en famille.

Ce bien est un véritable coup de cœur pour les amoureux de la pierre et des paysages authentiques. Une maison pleine de potentiel qui n'attend que vous pour écrire une nouvelle histoire. Venez la découvrir sans tarder !

177.37 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Distance Commerces	10 km
Distance Train	10 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	51 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1800
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1

WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-05-19 13:29:18
Diagnostic Energétique	Oui

Valeur consommation énergie finale	191 kWh/m2 par an
------------------------------------	-------------------

Conso Energ	198 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

Ce qu'on aime agence	Cachet - Pierre - Vue imprenable - Cave Voûtée - 3 Chambres possibilité 4 - Coup de coeur - Terrain piscinable
----------------------	--

Surface terrain	1708 m2
-----------------	---------

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4290€ et 5840€ au 01/01/2021

## Photos du bien







GUY  
HOQUET



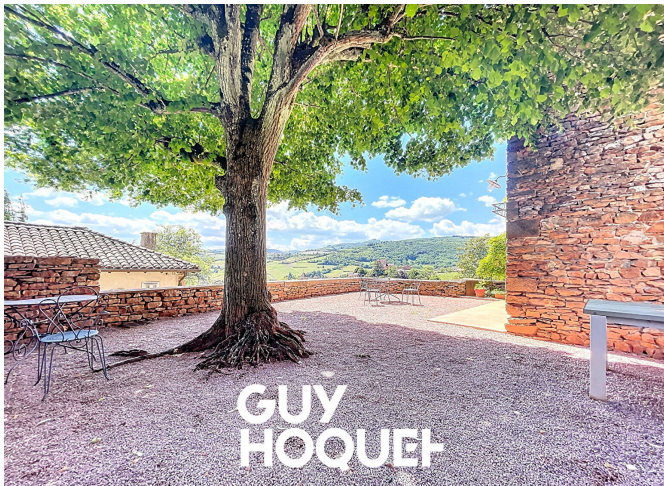
GUY  
HOQUET



GUY  
HOQUET



GUY  
HOQUET



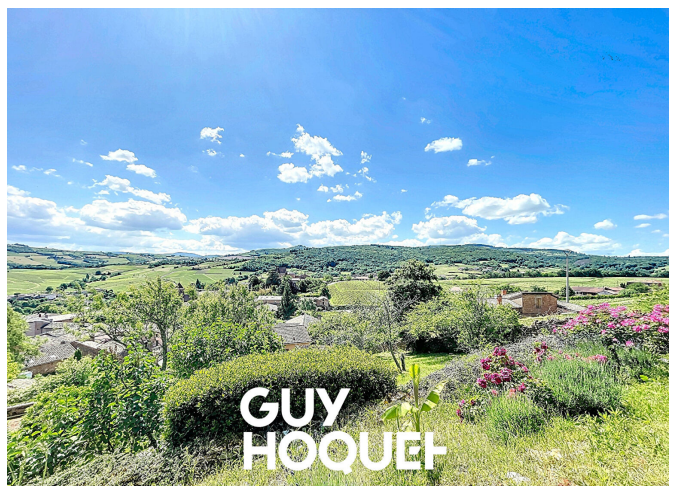
GUY  
HOQUET



GUY  
HOQUET



GUY  
HOQUET



GUY  
HOQUET

