



## Charmante Maison 3CHBS + Piscine et Garage 71570 LEYNES

LEYNES 71570

**315 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CHARNAY-LES-  
MACON**

**03 76 15 00 66**

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

## Charmante Maison 3CHBS + Piscine et Garage 71570 LEYNES

EXCLUSIVITE GUY HOQUET - 71570 LEYNES, à 10Minutes A6-A40/TGV

Située dans un Environnement Calme et recherché, cette Maison Ancienne pleine de Charme allie Authenticité et Confort Moderne.

Vous serez séduit dès l'Extérieur par sa Grande Terrasse Ensoleillée, et sa Vue Dégagée, véritable lieu de vie à ciel ouvert, qui offre un accès direct à une Belle Pièce de Vie Lumineuse, idéale pour recevoir ou se détendre en famille.

La maison dispose d'une Cuisine Moderne entièrement équipée, pensée pour allier fonctionnalité et convivialité.

Côté nuit, vous trouverez 3 Chambres spacieuses, ainsi qu'un Bureau parfaitement adapté au télétravail ou aux besoins d'une famille.

Un Grand Garage, Plusieurs Espaces de Stationnement Privatifs et une Piscine complètent idéalement les Prestations de cette Maison, offrant Confort, Pratique et moments de Détente en toute saison.

Un bien Rare, mêlant le Cachet de l'Ancien et le Confort Contemporain, à découvrir sans tarder !

105 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

4 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Distance Commerces	6 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	15 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	45 m2
Jardin	Oui
Année construction	1800
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de caves	2
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	203 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	613 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien





