



## SOUS COMPROMIS // Maison en Pierre avec Dépendances et Vue - 71570 SAINT VERAND

SAINT VERAND 71570

Guy HOQUET  
CHARNAY-LES-  
MACON

03 76 15 00 66

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

## SOUS COMPROMIS // Maison en Pierre avec Dépendances et Vue - 71570 SAINT VERAND

SOUS COMPROMIS // Exclusivité GUY HOQUET CHARNAY LES MACON - Découvrez une Maison de Caractère au Coeur des Vignes du Beaujolais.

Si vous rêvez d'un projet unique dans un cadre idyllique, cette maison en pierre située à seulement 10 minutes de la gare TGV Mâcon Loché et de Charnay-lès-Mâcon est faite pour vous. Nichée dans un charmant village viticole du sud mâconnais, cette propriété offre un potentiel incroyable pour les amateurs de rénovation et de patrimoine.

Une Maison Authentique à Réinventer

Cette ancienne propriété viticole se compose de deux plateaux à rénover, d'une surface totale d'environ 125 m<sup>2</sup>. Élevée sur des caves, dont une voûtée, elle respire l'authenticité et le charme d'antan. Une annexe, autrefois utilisée comme cuisine pour les vendanges, complète cet espace. Attenante à la maison principale, vous trouverez également un ancien cuvage d'environ 100 m<sup>2</sup> ainsi qu'une dépendance en pierre de 74 m<sup>2</sup>. Les possibilités d'aménagement sont infinies : maison familiale, gîte, atelier d'artiste? Laissez libre cours à votre imagination !

Un Cadre Exceptionnel

Implantée dans un écrin de verdure, cette propriété bénéficie d'un environnement calme et paisible. Depuis la maison, vous pourrez profiter d'une vue imprenable sur les vignes et les monts du Beaujolais, un véritable tableau vivant qui évolue au fil des saisons. Si vous êtes en quête de sérénité et de nature, cet endroit saura vous séduire.

### Un Projet Unique à Votre Image

Cette maison est une toile blanche pour ceux qui souhaitent créer un lieu de vie ou un projet unique. Certes, des travaux sont à prévoir pour lui redonner tout son éclat, mais le charme et le potentiel de cette propriété en valent largement la peine.

Et si c'était votre prochain coup de coeur

Que vous soyez passionné d'histoire, amoureux des vieilles pierres ou simplement en quête d'un projet stimulant, cette maison a tout pour plaire. Venez découvrir ce havre de paix au coeur des vignes et laissez-vous inspirer par son charme intemporel. Une opportunité rare à ne pas manquer !

125 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	2 chambres	1 sde	4 parking(s)
--------------------	------------	---------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Distance Commerces	5 km
Distance Train	5 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	39 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1850

Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Nue
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Sans
Nombre de caves	3
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Non
Ce qu'on aime agence	Cachet - Pierre - Vue - Potentiel - Calme
Surface terrain	1330 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien





