



## Maison en Pierre à Rénover + Cuvage - 71570 LEYNES

CRECHES SUR SAONE 71680

Guy HOQUET  
CHARNAY-LES-  
MACON

03 76 15 00 66

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

## Maison en Pierre à Rénover + Cuvage - 71570 LEYNES

Exclusivité GUY HOQUET CHARNAY LES MACON - Opportunité à Saisir!!!

Résidence Principale/Investissement Locatif/Résidence Secondaire

**\*\*Découvrez une Maison de Caractère au Coeur du Sud Mâconnais\*\***

Nichée dans un Charmant Village typique du Sud Mâconnais, cette Propriété d'exception vous séduira par son Authenticité et son potentiel. Située à seulement 5 minutes à l'ouest de Crêches-sur-Saône, 15 minutes de Mâcon et 7 minutes de la gare TGV Mâcon Loché, elle bénéficie d'une localisation idéale, alliant calme et praticité.

**\*\*Un Ensemble en Pierre Chargé d'Histoire\*\***

Cette maison en pierre se compose d'une partie habitable comprenant une Cuisine indépendante, un Séjour/Salon lumineux, une Chambre, une Salle de bains, des WC ainsi qu'un Grenier aménageable. La Maison est érigée sur deux Caves spacieuses d'environ 25 m<sup>2</sup> chacune et dispose également d'un Garage de taille équivalente.

Attenante à cette Habitation principale, une superbe Grange en Pierre de 83 m<sup>2</sup> au sol offre un potentiel incroyable. Elle pourrait être transformée en un espace de vie supplémentaire ou en un Projet Unique selon vos envies.

**\*\*Un Terrain Constructible avec Vue Imprenable\*\***

L'ensemble est implanté sur un Terrain de 740 m<sup>2</sup> entièrement Constructible. Ce Jardin, orienté plein Sud, offre une Vue Exceptionnelle sur les Monts du Beaujolais. L'ancien Cuvage de 83 m<sup>2</sup> peut être réhabilité pour créer un Espace de Vie ouvert sur l'extérieur, permettant ainsi de profiter pleinement de cet Environnement Paisible et Verdoyant.

**\*\*Un Bien Rare et Plein de Potentiel\*\***

Cette Maison est une opportunité unique dans le secteur. Son Charme Authentique, ses espaces généreux et son Environnement Calme en font une Propriété idéale pour un Projet Familial ou pour les amateurs de rénovation. Laissez libre cours à votre imagination pour exploiter tout le potentiel de ce bien rare.

Ne tardez pas à venir découvrir cette maison pleine de caractère. Une visite s'impose pour apprécier pleinement ses atouts et son cadre exceptionnel. Contactez nous dès aujourd'hui pour plus d'informations ou pour organiser une visite.

58 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	1 chambres	1 sdb	3 parking(s)
-------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	8 km
Distance Train	8 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	28 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui

Année construction	1850
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Nue
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Sans
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Aucun
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Nombre de caves	2
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non

Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-11-27 04:39:03
Diagnostic Energétique	Non
Ce qu'on aime agence	Cachet - Vue - Potentiel - Pierre - Maison de caractère - Investissement locatif - Résidence secondaire ou principale

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien

