



Votre conseiller : Sophie RAGEOT
Saint Martin En Bresse
 1bis rue du Bourg
 71620 ST MARTIN EN BRESSE
 s.rageot@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03.85.41.60.50
 Tél : 06 41 10 18 77
 www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE
MAISON
92.33 m² env.

LE CLOS DU PECHEUR
ST MARTIN EN BRESSE

205 000 €

Référence

Référence : **16499**

Description

L'agence NEYRAT de Saint-Martin-en-Bresse, votre agence de proximité, vous propose à la vente votre maison 'clé en main' dans laquelle vous n'aurez plus qu'à poser vos valises ! Vous ne rêvez pas, tout est inclus, même les frais de notaire !

Des pavillons allant de 92.33m² à 99.29m², situés au sein de la résidence 'Le Clos du Pêcheur', regroupant 14 habitations, dans un cadre verdoyant et bucolique, s'intégrant parfaitement à la nature, de part leur conception et leur orientation, vous profiterez des extérieurs sans aucun vis à vis.

Ils sont ainsi agencés : au rdc une entrée, une agréable pièce de vie composée d'une cuisine ouverte sur le salon/séjour, avec un accès direct sur la terrasse, un rangement et des WC. A l'étage, un dégagement dessert 3 chambres, une salle de bain et des WC. Quant au terrain, de 244m² à 2154m², avec option piscine 6mX3m pour certains, il sera clos, engazonné et un arbre fruitier sera déjà planté, vous n'aurez plus qu'à patienter pour profiter des premières cueillettes ! Sans oublier les deux places de stationnement et le garage !

Côté pratique, vous trouverez sur St Martin en Bresse tous les commerces de proximité, services (médecins, infirmières, dentistes, pharmacie, ostéopathe...) et vos enfants pourront profiter d'une scolarité de la maternelle à la 3ième, d'un lycée professionnel également bien réputé, sans parler des très nombreuses associations sportives et culturelles.

Caractéristiques



Surface de 92.33 m²



Terrain de 244 m²



5 pièces



3 chambres



1 salle



1 terrasse

Surfaces principales

Terrasse : **15.75 m² environ**

Surfaces détaillées

Entree : **4.9 m²**

Cuisine ouverte sur séjour : **39.4 m²**

Rangement : **1 m²**

Wc : **1.9 m²**

Palier : **3.5 m²**

Chambre 1 : **11.9 m²**

Chambre 2 : **12.1 m²**

Chambre 3 : **10 m²**

Salle de bains : **5.6 m²**

Wc : **2.2 m²**

Aménagements intérieurs

Cuisine : **EQUIPEE**

Salles de bains : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Ballon thermodynamique**

Informations financières

Prix de vente : **205 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche bus

Programme

Constructeur : **ALPHIS IMMO**

Nom du programme : **LE CLOS DU PECHEUR**

Etat du programme : **Lancement commercial**

Date de livraison : **1er semestre 2026**

Forme de livraison : **Clé en main**

Aménagements extérieurs

Construit en : **2025**

Vitrage : **Double**

Huisséries : **PVC**

Assainissement : **Fosse septique**



Naturellement ensemble !



ON VA VOUS **ÉCLAIRER**
SUR LE **MEILLEUR** MOYEN
DE **PLACER** VOS **ÉCONOMIES**

**Protégez
votre retraite**

**Générez des
revenus réguliers**

**Créez un patrimoine
familiale durable**

**Diversifiez vos
investissements**

OFFRE SPÉCIALE*

6 mois de gestion offerts +

6 mois de garantie des loyers impayés offerts +

déclaration de revenus fonciers offert la première année

*Pour l'acquisition d'un bien immobilier avec Neyrat Immobilier, et sa mise en gestion par nos services.

NEYRAT IMMOBILIER
VOUS **PROPOSE** UNE GAMME
DE **PRODUITS INVESTISSEURS**

Emplacement - équipement - surface
et prix sont étudiés pour un placement locatif sécurisé

➤ www.neyrat-immobilier.fr