



Votre conseiller : Sophie RAGEOT
Saint Martin En Bresse
 1bis rue du Bourg
 71620 ST MARTIN EN BRESSE
 Email : s.rageot@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03.85.41.60.50
 Tél mobile : 06.41.10.18.77
www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE
MAISON
99.29 m² env.

LE CLOS DU PECHEUR
ST MARTIN EN BRESSE

230 000 €

Référence

Référence : **16503**

Description

L'agence NEYRAT de Saint-Martin-en-Bresse, votre agence de proximité, vous propose à la vente une 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 !

Un pavillon de 99.29m², situé au sein de la résidence 'Le Clos du Pêcheur', regroupant 14 habitations, dans un cadre verdoyant et bucolique, s'intégrant parfaitement à la nature, et de part sa conception et son orientation, vous promet de profiter des extérieurs sans aucun vis à vis.

Il offre 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, piscinable si vous le souhaitez (en option, 6mx3m), vous aurez le choix de votre parcelle allant d'une surface de 521m² à 536m², il sera clos, engazonné et un arbre fruitier sera déjà planté, vous n'aurez plus qu'à patienter pour profiter des premières cueillettes ! Attenant à la maison, un garage de 29m² ainsi qu'une buanderie de 7.70m², sans oublier les deux places de stationnement !

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 99.29 m²



5 pièces



3 chambres



1 salle



1 terrasse

Surfaces principales

Terrasse : **18.06 m² environ**

Surfaces détaillées

Entree : **2.9 m²**

Cuisine ouverte sur séjour : **43 m²**

Rangement : **1.1 m²**

Cabinet de toilette : **3.2 m²**

Palier : **4.1 m²**

Chambre 1 : **11.9 m²**

Chambre 2 : **14 m²**

Chambre 3 : **11.2 m²**

Salle de bains : **6.1 m²**

Wc : **1.8 m²**

Garage : **utile : 29.1 m²**

Buanderie : **utile : 7.7 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 : **230 000 €**

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**

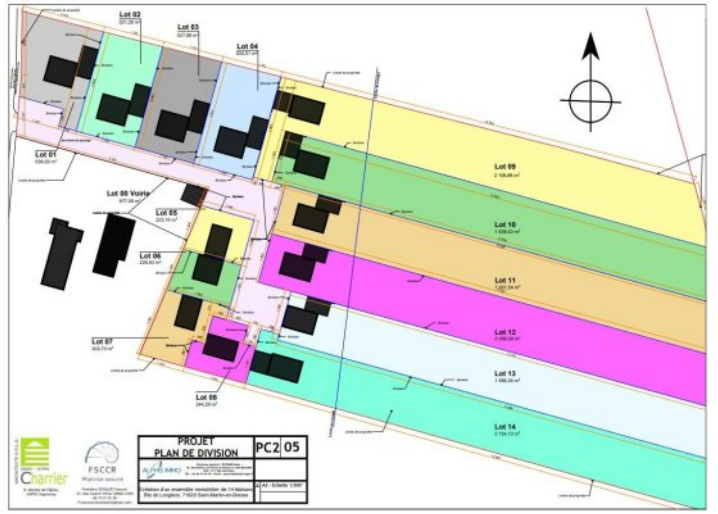
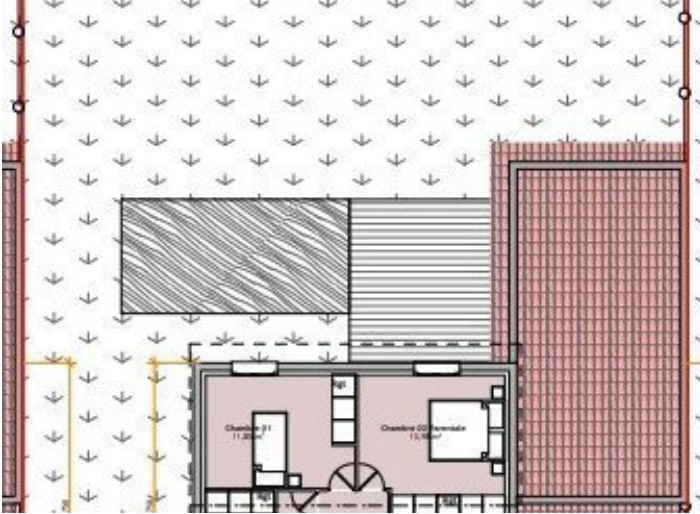
Aménagements extérieurs

Construit en : **2025**

Vitrage : **Double**

Huissieries : **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