

# HOME B

MAGAZINE IMMOBILIER



LOCATION | ACHAT | VENTE | GESTION | SYNDIC

VOTRE  
MAGAZINE

Avril/Mai  
Juin 2023



[neyrat-immobilier.fr](http://neyrat-immobilier.fr)



### Siège social

1, rue de la Grange Frangy  
CS 30377  
71108 CHALON SUR SAÔNE CEDEX  
03 85 48 90 12 • [contact@neyrat-immobilier.fr](mailto:contact@neyrat-immobilier.fr)

### Direction de publication

Bastien NEYRAT  
NEYRAT Immobilier

### Rédaction

NEYRAT Immobilier  
03 85 48 90 12

Tout membre de NEYRAT Immobilier est détenteur d'une carte professionnelle et d'une garantie financière.

Direction de Publication Bastien NEYRAT et Philippe CHAMBIN  
Neyrat Immobilier.

Magazine distribué par : ALKOR DIFF • SIRET: 488 400 045 00016.  
DIJON, 21 rue de la Citadelle 21100 CHALON-SUR-SAÔNE. Responsable Distribution : Monsieur LOUCHIN.

Photo : Fotolia • Tirage/prise en main 15 000 exemplaires - Dépôt légal à parution.

Imprimé en France • Ce magazine est protégé par la loi du 11 mars 1957 sur la propriété artistique. Toute reproduction est strictement interdite. Le libellé des annonces publicitaires utilisé par les annonceurs, les photos et les textes rédactionnels n'engagent que la responsabilité de leurs auteurs. FAI : tous les prix de vente sont indiqués frais d'agence inclus, TTC ou commissions comprises. Le directeur de la publication se réserve le droit de différer ou refuser des documents sans avoir à justifier les motifs.

GARDONS NOTRE VILLE PROPRE  
NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE.

HomeB magazine est une marque déposée. HomeB est adhérent d'Eco folio et contribue à la collecte et au recyclage du papier.



IMPRIMERIE  
-IMMO.COM-

0 805 38 56 56

Toutes les agences immobilières y trouvent leur compte. Inscription gratuite !  
Gardons notre ville propre - Ne pas jeter sur la voie publique.



# E

## dito

### 2 années exceptionnelles

**Quel bonheur d'avoir pu réunir cette année toutes les équipes de nos différentes agences, après deux ans de privation, à cause du COVID.**

Nous avons pu présenter nos nouveaux collaborateurs, les résultats de l'entreprise, par agence, par métier, au global. Nous avons également parlé des évolutions internes, réorganisations, projets, le tout dans un cadre agréable, et avec beaucoup d'échanges, de convivialité, et de bonne humeur.

Cette année 2023 sera donc placée sous le signe d'un retour à la normale, d'ailleurs tant sur plan organisationnel et relationnel, que sur celui de l'activité.

Nous avons connu deux années exceptionnelles en termes de volume de transactions, sur l'ensemble du territoire, et également en termes de locations, même si l'on en parle moins. Alors, un retour à la normale doit-il être qualifié de ralentissement ou de réajustement ? Sans vouloir jouer sur les mots, il faut toutefois reconnaître qu'ils ont leur importance. Tout d'abord pour leur impact. Parler de ralentissement ou de retour à la normale, n'a pas le même effet sur notre mental, sur notre moral, et donc sur nos comportements. Les mots ont le pouvoir de nous influencer, de manière positive ou négative, à nous de choisir.

Personnellement, je suis d'une nature optimiste, et je parlerais d'un retour à la normale concernant le marché immobilier. Si nous restions dans l'emploi des bons mots, nous contribuerions à faire garder le moral à une grande majorité de nos concitoyens.

N'oublions pas que le logement est un besoin vital, comme l'alimentation ou l'hydratation, qu'on se le dise.



A très vite dans nos agences !

**Bastien NEYRAT**  
Président de NEYRAT IMMOBILIER

# Sommaire

BIENS VENDUS .....	P.4
LOUER SOI-MÊME SON BIEN OU PASSER PAR UNE AGENCE .....	P.5
ORGANISME DE FORMATION NEYRAT IMMOBILIER .....	P.6
NOUVEAU SERVICE GESTION LOCATIVE .....	P.46
ANNONCES LOCATION .....	P.48-50

### ANNONCES IMMO PAR AGENCE

CHALON-SUR-SAÔNE .....	P.7-12
CHAGNY .....	P.13-14
GIVRY .....	P.15-17
SENNECEY-LE-GRAND .....	P.18-19
AUTUN .....	P.20-22
LE CREUSOT .....	P.23-25
PARAY-LE-MONIAL .....	P.26-29
DIGOIN .....	P.30-32
LOUHANS .....	P.33-34
ST-MARTIN-EN-BRESSE .....	P.35
BEAUNE .....	P.36-37
DIJON .....	P.38-41
ST-JEAN-DE-LOSNE .....	P.42-43
AUXONNE .....	P.44
ARNAY-LE-DUC .....	P.45

## Lire vos annonces dans votre HOME B

- Nombre de chambres
- Mode chauffage
- SDB / SDE / WC
- Terrasse, balcon
- Piscine
- Ascenseur
- Type de fenêtres
- Cave, grenier
- Cheminée, insert
- Travaux à prévoir
- Parking
- Garage
- A Aménagée  
E Équipée  
A/E Aménagée et équipée  
US Cuisine ouverte

Pour rendre votre lecture plus agréable, de nouveaux pictogrammes vous aideront à repérer rapidement les caractéristiques d'un bien.

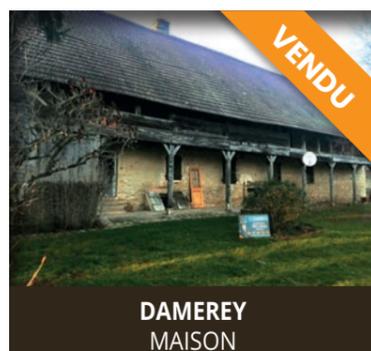
Comme toujours, ce sont uniquement des biens en exclusivités chez NEYRAT Immobilier qui vous sont proposés.

Retrouvez le détail complet des annonces avec de nombreuses photos, ainsi que toutes nos offres de biens à la vente sur notre site : [neyrat-immobilier.fr](http://neyrat-immobilier.fr)

**NEYRAT IMMOBILIER VOUS ACCOMPAGNE  
DANS TOUS VOS PROJETS IMMOBILIERS**



## Nos derniers biens vendus... Pourquoi pas vous ?



## Louer soi-même son bien ou passer par une agence à quels bénéfices peut-on s'attendre ?



Telle est la question que se pose tout propriétaire ou presque souhaitant mettre un bien en location. Sous-entendu : les économies réalisées sur les éventuels frais de gestion valent-elles la tranquillité que le recours à une agence apporte ?  
Éléments de réponse avec Ondine Perrenx, experte chez Neyrat Immobilier.

« Grâce à son expérience, l'agence est en capacité de sélectionner le locataire qui répond le mieux aux critères demandés, puis de vérifier son dossier », mesure Ondine Perrenx, experte chez Neyrat Immobilier.

Lorsqu'on souhaite mettre en location un bien immobilier, on peut être tenté de se passer d'intermédiaire et de le faire soi-même afin d'éviter tout frais annexe. Pour autant, s'occuper d'une gestion locative n'est pas évident pour chacun. Cela demande beaucoup de temps pour commencer, certaines habitudes concernant les démarches et diverses connaissances.

« La plupart des propriétaires bailleurs font appel à une agence immobilière pour gérer la location de leur bien pour des raisons de tranquillité, constate Ondine Perrenx, gestionnaire location à l'agence Neyrat Immobilier à Chalon-sur-Saône. Ils n'auront ainsi aucune démarche à mener, ni lien avec le locataire. Une solution d'autant plus recommandée quand un propriétaire met pour la première fois un bien en location ou alors souhaite louer plusieurs biens. »

### La recherche des locataires

Le principal avantage qu'une agence offre aux propriétaires bailleurs est de prendre en gestion l'ensemble des étapes d'une location, à commencer par la recherche de locataires et l'organisation des visites du bien. « C'est un gain de temps évident pour le propriétaire. Mais surtout, grâce à son expérience, l'agence est en capacité de sélectionner le locataire qui répond le mieux aux critères demandés, puis de vérifier son dossier. Elle mène à bien ensuite toutes les démarches juridiques et administratives, comme la rédaction du bail, puis réalise l'état des

lieux d'entrée du locataire, une étape qui demande également précision et attention », souligne Ondine Perrenx.

Durant la location, l'agence traite en direct les demandes possibles du locataire (en cas de panne d'un équipement, etc.), et opère le suivi administratif obligatoire annuel, en récupérant auprès du locataire l'assurance habitation, par exemple.

### La sécurisation des loyers

« Recourir au service d'un professionnel de la gestion locative est aussi motivé par le désir de sécurité du propriétaire, la sécurité d'être payé, en premier lieu. Face à un locataire ne s'acquittant pas de son loyer, une agence saura résoudre diligemment la situation, grâce à ses compétences juridiques, en lui rappelant la loi, et pourra même être amenée, au besoin, à lancer une procédure judiciaire », explique l'experte. Quant aux charges qui incombent au propriétaire, ce dernier pourra les payer directement ou alors l'agence les déduira des loyers. Elle devra toutefois effectuer la régularisation des charges en fin d'année. En parallèle l'agence a pour mission d'informer le propriétaire sur la gestion locative de son bien et des éventuels problèmes rencontrés dans la copropriété ou avec le locataire. « C'est un rôle précieux de conseil. Cela peut porter sur le prix du loyer à fixer ou sur d'éventuels travaux à mener dans le bien, si ce dernier rencontre des difficultés à se louer... », complète Ondine Perrenx.

À noter que les propriétaires bailleurs peuvent déduire l'ensemble des frais de gestion locative de leurs revenus fonciers. Ce qui représente au final, de substantielles économies.



**Organisme de formation** certifié Qualiopi, **KAIROS SUCCESS** est né de la volonté de Bastien NEYRAT de mettre son expérience et ses compétences à disposition des professionnels de l'immobilier. Sa réflexion de créer un organisme de formation est arrivée avec le contexte si particulier de la crise sanitaire et d'un marché immobilier en pleine mutation. Il lui était donc nécessaire d'apporter les clés aux professionnels de l'immobilier pour leur permettre de s'adapter et de se développer dans cette nouvelle ère.



**KAIROS SUCCESS** propose 4 grandes thématiques de formation ciblées sur les métiers de l'immobilier et les outils de management associés :

- ▶ la transaction immobilière
- ▶ le syndic de copropriété
- ▶ la gestion locative
- ▶ le management dans l'immobilier

Toutes ces formations sont dispensées par des **formateurs issus des métiers de l'immobilier**. La dimension des formations s'adapte à vos besoins. Elle peut aller de la demi-journée, à la journée, au parcours de plusieurs jours.

**Des formations sur mesure et personnalisées peuvent être réalisées !**

### Nos Chiffres

- ▶ **142** Stagiaires
- ▶ **536 H** de Formation Réalisées
- ▶ **8,6/10** de Satisfaction



**Vous voulez développer vos compétences dans l'immobilier ?**

Tournez-vous vers **KAIROS SUCCESS** et contactez-nous rapidement !  
[contact@kairos-success.com](mailto:contact@kairos-success.com)



[kairos-success.com](http://kairos-success.com)

## CHALON-SUR-SAÔNE

### NEYRAT IMMOBILIER CHALON-SUR-SAÔNE

1, rue de la Grange Frangy  
71100 CHALON SUR SAÔNE

Vente : 03.85.48.87.53 - Location : 03.85.48.90.12  
 Locaux commerciaux : 03.85.48.90.12  
 Copropriété : 03.85.48.27.95



### COUP DE CŒUR



**CHALON SUR SAONE** • APPARTEMENT DUPLEX / 3 pièces - 69 m<sup>2</sup> RÉF. 13780

**155 000 €**

- ▶ Centre ville
- ▶ 1<sup>er</sup> étage sans ascenseur
- ▶ Cave
- ▶ 2 chambres

- ▶ Chauffage individuel
- ▶ Faibles charges
- ▶ Double vitrage



Honoraires 13 000 € charge acquéreur



**EXCLUSIF**

**CHALON SUR SAONE** • APPARTEMENT / 2 pièces - 44 m<sup>2</sup> RÉF. 13789

**61 000 €**

- ▶ Centre ville
- ▶ Appartement T2
- ▶ Cuisine équipée
- ▶ 1 chambre

- ▶ Simple vitrage bois
- ▶ Chauffage collectif
- ▶ Une cave
- ▶ Idéal investissement locatif



Honoraires 6100 € charge acquéreur



EXCLUSIF

 CHALON SUR SAONE • APPARTEMENT / 2 pièces - 63 m<sup>2</sup> RÉF. 14034 **117 900 €**

- ▶ 2<sup>ème</sup> étage sans ascenseur
- ▶ Petite copropriété
- ▶ Centre ville
- ▶ 1 chambre

- ▶ Chauffage individuel
- ▶ Faibles charges
- ▶ Idéal pour 1<sup>er</sup> achat/ investissement locatif


DPE : D  
GES : E  
 Copro. 25 Lots Charges 449,62 €/an  
 Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

 CHALON SUR SAONE • APPARTEMENT / 5 pièces - 81 m<sup>2</sup> RÉF. 13912 **67 000 €**

- ▶ Petite copropriété
- ▶ Proche de toutes commodités
- ▶ Belle pièce de vie
- ▶ Fort potentiel

- ▶ Menuiseries double vitrage
- ▶ Chauffage collectif avec répartiteur
- ▶ Travaux à prévoir
- ▶ Stationnement au pied de l'immeuble


DPE : E  
GES : E  
 Honoraires 6700 € charge acquéreur



EXCLUSIF

 SAINT-REMY • APPARTEMENT / 4 pièces - 53 m<sup>2</sup> RÉF. 14005 **73 000 €**

- ▶ Appartement T3
- ▶ 2 chambres
- ▶ Petite copropriété
- ▶ Chauffage individuel

- ▶ Chaudière neuve
- ▶ Garage
- ▶ Faibles charges
- ▶ Double vitrage


DPE : D  
GES : D  
 Copro. 43 Lots Charges 606 €/an  
 Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

 CHAMPFORGEUIL • MAISON / 5 pièces - 145 m<sup>2</sup> RÉF. 14030 **235 000 €**

- ▶ Maison sur sous-sol
- ▶ Sur 2 niveaux
- ▶ Salon avec accès terrasse
- ▶ 3 chambres dont 1 en rdc

- ▶ 2 salles d'eau
- ▶ Double vitrage
- ▶ Garage, jardin, portail électrique
- ▶ 584m<sup>2</sup> de terrain


DPE : C  
GES : C  
 Honoraires charge vendeur



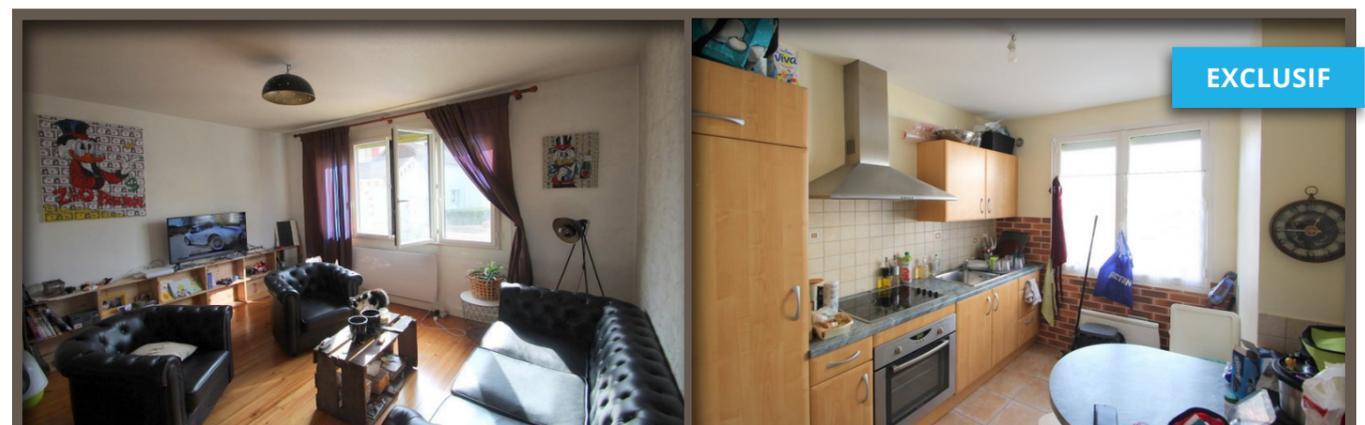
EXCLUSIF

 CHALON SUR SAONE • APPARTEMENT / 4 pièces - 69 m<sup>2</sup> RÉF. 13845 **83 000 €**

- ▶ Secteur Chalon Nord
- ▶ Appartement T4 au rez-de-chaussée
- ▶ Petite copropriété
- ▶ Double vitrage

- ▶ Stationnement facile
- ▶ 3 chambres
- ▶ Cave
- ▶ Idéal investissement ou 1<sup>er</sup> achat


DPE : F  
GES : F  
 Copro. 119 Lots Charges 2400 €/an  
 Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

 SAINT-MARCEL • APPARTEMENT / 3 pièces - 50 m<sup>2</sup> RÉF. 14024 **69 000 €**

- ▶ Proche Chalon
- ▶ Petite copropriété
- ▶ Chauffage individuel
- ▶ Faibles charges

- ▶ Garage
- ▶ Cave
- ▶ Simple et double vitrage
- ▶ Idéal 1<sup>er</sup> achat ou investissement locatif


DPE : E  
GES : B  
 Honoraires 6900 € charge acquéreur



EXCLUSIF

 CHALON SUR SAONE • STUDIO / 1 pièces - 22 m<sup>2</sup> RÉF. 13913 **57 700 €**

- ▶ Centre ville
- ▶ Petite copropriété
- ▶ Appartement T1 en duplex
- ▶ Cuisine séjour, salle d'eau avec WC

- ▶ Coin chambre à l'étage
- ▶ Chauffage individuel
- ▶ Faibles charges
- ▶ Idéal investissement locatif



  
 Copro. 20 Lots Charges 500 €/an  
 Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

 CHALON SUR SAONE • APPARTEMENT / 4 pièces - 99 m<sup>2</sup> RÉF. 13682 **207 600 €**

- ▶ Centre ville
- ▶ Appartement T4 en duplex
- ▶ Copropriété avec ascenseur
- ▶ Possibilité garage en plus du prix

- ▶ Chauffage individuel
- ▶ Double vitrage
- ▶ 3 chambres
- ▶ Possibilité d'ouvrir la cuisine sur séjour



  
 Honoraires 12600 € charge acquéreur



EXCLUSIF

 CHALON SUR SAONE • APPARTEMENT / 4 pièces - 106 m<sup>2</sup> RÉF. 13971 **197 500 €**

- ▶ Centre ville piéton
- ▶ 1<sup>er</sup> étage sans ascenseur
- ▶ 2 chambres
- ▶ Cave voutée

- ▶ Chauffage individuel
- ▶ Faibles charges
- ▶ Double vitrage coté rue
- ▶ Copropriété calme et entretenue



  
 Copro. 10 Lots Charges 1017 €/an  
 Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

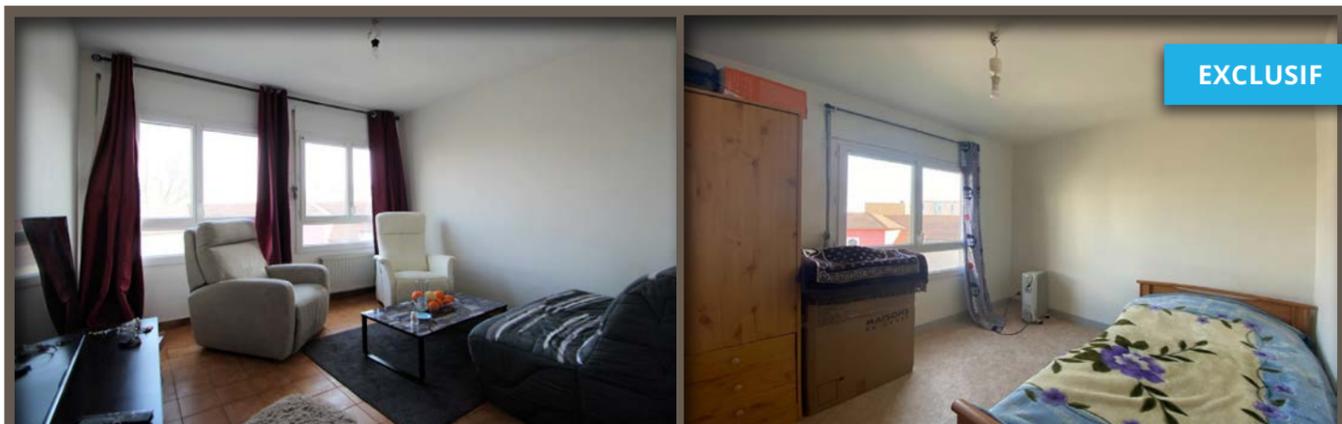
 CHALON SUR SAONE • APPARTEMENT / 3 pièces - 61 m<sup>2</sup> RÉF. 13743 **72 200 €**

- ▶ Secteur rocade
- ▶ Immeuble avec ascenseur
- ▶ 2 chambres
- ▶ Stationnement facile au pied de l'immeuble

- ▶ Double vitrage
- ▶ Chauffage collectif
- ▶ Balcon fermé
- ▶ Appartement traversant



  
 Copro. 250 Lots Charges 2280 €/an  
 Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

 CHALON SUR SAONE • APPARTEMENT / 3 pièces - 52 m<sup>2</sup> RÉF. 13587 **66 900 €**

- ▶ Secteur Bellevue
- ▶ Appartement loué
- ▶ Appartement traversant
- ▶ Double vitrage

- ▶ 2 chambres
- ▶ Sdb avec douche et baignoire
- ▶ Cave
- ▶ Chauffage individuel gaz



  
 Copro. 95 Lots Charges 728.05 €/an  
 Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

 CHALON SUR SAONE • APPARTEMENT / 3 pièces - 63 m<sup>2</sup> RÉF. 13994 **52 000 €**

- ▶ Centre Ville
- ▶ Petite copropriété
- ▶ Proche de toutes commodités
- ▶ Appartement avec travaux

- ▶ Appartement traversant
- ▶ Menuiseries double vitrage
- ▶ Stationnement facile au pied de l'immeuble
- ▶ Idéal jeune couple



  
 Copro. 46 Lots Charges 2001 €/an  
 Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

 CHALON SUR SAONE • MAISON / 6 pièces - 87 m<sup>2</sup> RÉF. 13820 **205 000 €**

- ▶ Maison sur sous-sol
- ▶ 3 chambres dont 1 en rdc
- ▶ Salon/séjour de 28 m<sup>2</sup>
- ▶ Cheminée

- ▶ Double vitrage
- ▶ Entrée protégée par véranda
- ▶ Sous sol aménagé
- ▶ 600 m<sup>2</sup> de terrain



Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

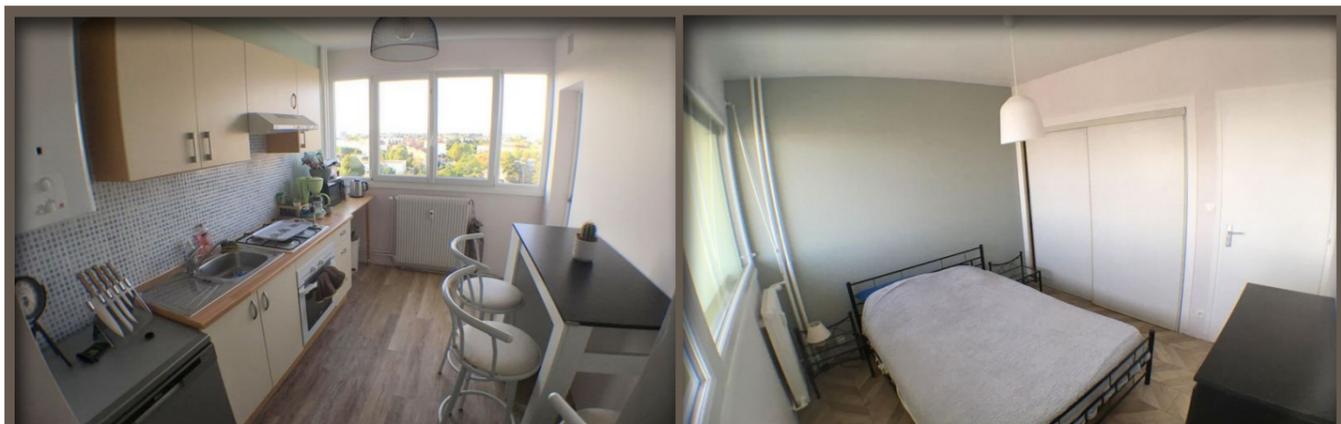
 CHALON SUR SAONE • APPARTEMENT / 5 pièces - 100 m<sup>2</sup> RÉF. 13702 **120 000 €**

- ▶ Proche toutes commodités
- ▶ Appartement familial
- ▶ Beau volume des pièces
- ▶ Electricité refaite

- ▶ Menuiseries double vitrage PVC
- ▶ Chauffage collectif avec répartiteurs
- ▶ Balcon exposé Ouest
- ▶ Stationnement facile au pied de l'immeuble



Copro. 45 Lots Charges 2462.09 €/an  
Honoraires charge vendeur



 CHALON SUR SAONE • APPARTEMENT / 3 pièces - 60.11 m<sup>2</sup> RÉF. 13997 **80000 €**

- ▶ Secteur rocade
- ▶ Immeuble avec ascenseur
- ▶ Actuellement loué
- ▶ 2 chambres

- ▶ Double vitrage PVC
- ▶ Balcon
- ▶ Chauffage collectif
- ▶ Stationnement facile au pied de l'immeuble



Copro. 250 Lots Charges 866.15 €/an  
Honoraires charge vendeur

NEYRAT IMMOBILIER  
CHAGNY

11, rue de Beaune  
71150 CHAGNY

Transaction : 03 85 87 13 14



COUP DE CŒUR



 PROCHE NOLAY • MAISON / 6 pièces - 120 m<sup>2</sup> RÉF. 13979 **180 000 €**

- ▶ Environnement agréable
- ▶ Grande pièce à vivre
- ▶ 3 chambres
- ▶ 1 bureau

- ▶ Sous-sol complet semi enterré
- ▶ Grenier aménageable
- ▶ Façade rénovée
- ▶ Jolie vue dégagée



Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

 RULLY • MAISON / 6 pièces - 136 m<sup>2</sup> RÉF. 13767 **230 000 €**

- ▶ Beaux volumes
- ▶ 3 chambres
- ▶ Grand garage
- ▶ Jolie vue dégagée

- ▶ 1000 m<sup>2</sup> de terrain
- ▶ Grande pièce de vie
- ▶ Très bien entretenue



Honoraires 13 200 € charge acquéreur



**EXCLUSIF**

 **SANTENAY • MAISON / 5 pièces - 120 m<sup>2</sup>** RÉF. 13859 **230 000 €**

- ▶ Bien d'investissement
- ▶ Maison de plain-pied
- ▶ 4 chambres
- ▶ Terrain de 1 000 m<sup>2</sup>

- ▶ Construction de 2012
- ▶ Loyer annuel de 9624 €
- ▶ Chauffage au sol



Honoraires charge vendeur



**EXCLUSIF**

 **PULIGNY MONTRACHET • MAISON / 3 pièces - 60 m<sup>2</sup>** RÉF. 13930 **180 000 €**

- ▶ Maison de village
- ▶ Balcon
- ▶ Cuisine sur séjour
- ▶ Salle de douche, 2 WC séparés

- ▶ 2 chambres
- ▶ Cave voutée
- ▶ Chauffage gaz
- ▶ Idéal investisseur ou première acquisition



Honoraires charge vendeur



**EXCLUSIF**

 **REMIGNY • MAISON / 7 pièces - 154 m<sup>2</sup>** RÉF. 13741 **345 000 €**

- ▶ Beaux volumes
- ▶ 5 chambres
- ▶ 2 salles d'eau
- ▶ Double garage

- ▶ 2700 m<sup>2</sup> de terrain
- ▶ Panneaux solaires
- ▶ Chauffage par géothermie



Honoraires charge vendeur

**NEYRAT IMMOBILIER**  
**GIVRY**

43 rue de la République  
71640 Givry

Karine BERT : 06.07.76.95.79



**COUP DE CŒUR**



 **ST-MARTIN SOUS MONTAIGU • MAISON / 6 pièces - 83 m<sup>2</sup>** RÉF. 14022 **157 000 €**

- ▶ Ensemble immobilier
- ▶ Une maison de 83 m<sup>2</sup>
- ▶ Un bâtiment de 35 m<sup>2</sup>
- ▶ Grenier

- ▶ Garage
- ▶ Petite dépendance
- ▶ Cour intérieure
- ▶ Chauffage gaz



Honoraires charge vendeur



**EXCLUSIF**

 **GIVRY CENTRE • MAISON / 5 pièces - 120 m<sup>2</sup>** RÉF. 13721 **218 000 €**

- ▶ 3 chambres
- ▶ Plain-pied
- ▶ Grande pièce principale
- ▶ Salle de bains récente

- ▶ Toiture et façade refaites
- ▶ Grenier aménageable
- ▶ Petite dépendance
- ▶ Cour intérieure sans vis à vis



Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

 **MERCUREY • MAISON / 4 pièces - 91 m<sup>2</sup>** RÉF. 13990 **330 000 €**

- ▶ Maison ancienne rénovée
- ▶ 3 chambres
- ▶ Salle à manger ouverte sur cuisine
- ▶ Salon avec insert bois

- ▶ Grandes dépendances
- ▶ Caveau de 70 m<sup>2</sup>
- ▶ Jardin clos de mur de 1100 m<sup>2</sup>
- ▶ Chauffage gaz



Honoraires 13 000 € charge acquéreur



 **GIVRY • MAISON / 7 pièces - 160 m<sup>2</sup>** RÉF. 14039 **254 000 €**

- ▶ Maison des années 60 sur 2 niveaux
- ▶ Kitchenette au rez-de-chaussée
- ▶ Cuisine équipée à l'étage
- ▶ 3 grandes chambres et un bureau

- ▶ Terrasse à l'étage plein Sud
- ▶ Grenier aménageable
- ▶ Garage, chaufferie, atelier et buanderie
- ▶ Terrain arboré de 956m<sup>2</sup>



Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

 **MARCILLY LES BUXY • MAISON / 13 pièces - 265 m<sup>2</sup>** RÉF. 12937 **149 000 €**

- ▶ Rénovation complète à prévoir
- ▶ 8 chambres
- ▶ Grenier aménageable
- ▶ Dépendance

- ▶ Idéal pour projet gîte
- ▶ Proche commerce
- ▶ Terrain clos



Honoraires charge vendeur



Dans  
l'agglomération  
Chalonnaise

## KARINE BERT

AGENT COMMERCIAL



2 ans ½ après leur acquisition sur le secteur de la Côte Chalonnaise, **Lolita et Stéphane m'ont gentiment invitée dans leur nouvelle demeure.**

Quelle ne fut pas ma surprise de découvrir **une rénovation avec des matériaux de qualité et beaucoup de goût.** Ils ont su créer de vrais espaces lumineux et chaleureux pour leur petite famille.

C'est autour d'un thé que nous avons pu échanger sur cette belle aventure et j'ai pu leur donner quelques conseils sur la priorité de certains travaux à engager afin de valoriser encore plus cette magnifique propriété. **Un grand merci à Lolita et Stéphane pour la confiance qu'ils m'ont témoignée.**



“

En recherche d'une maison familiale au cœur de la Côte Chalonnaise, nous avons eu la joie de confier cette mission à Neyrat Immobilier. Karine BERT a su nous accompagner avec dynamisme, sympathie, réactivité et un grand professionnalisme dans l'acquisition de notre bien. Un grand merci à elle pour son écoute, sa disponibilité et ses précieux conseils !

Lolita et Stéphane

”

📍 43 Rue de la République, 71640 GIVRY





**COUP DE CŒUR**



**SENNECEY LE GRAND • IMMEUBLE DE RAPPORT / 13 pièces - 315 m<sup>2</sup> RÉF. 13966** **274 000 €**

- Investissement locatif
  - Au centre-ville de Sennecey le Grand
  - Immeuble de rapports sur 3 niveaux
  - Travaux de rafraîchissement
  - Places de parking
  - 2 appartements loués
  - 1 studio non loué encore
  - 1 local professionnel en RDC indépendant
- 4 DPE : E  
GES : E
- Honoraires charge vendeur



**EXCLUSIF**

**SEVREY • MAISON / 7 pièces - 247 m<sup>2</sup> RÉF. 13172** **343 000 €**

- Dans le bourg de Sevrey
  - Maison en pierres rénovée sur 2 niveaux
  - Rénovation à envisager sur l'étage
  - 5 chambres
  - Granges attenantes
  - Carport
  - Terrain clos
  - Piscine hors-sol
- 5 3 2 1 A/E DPE : C  
GES : C
- Honoraires charge vendeur



**EXCLUSIF**

**SENNECEY LE GRAND • MAISON AVEC GRAND JARDIN ET ETANG / 6 pièces - 125 m<sup>2</sup> RÉF. 13524** **274 000 €**

- Dans le village de La Chapelle de Bragny
  - Maison contemporaine sur 2 niveaux
  - 4 chambres dont 1 en RDC
  - Grand terrain de plus de 7000 m<sup>2</sup>
  - Remise au goût du jour à prévoir
  - Huissieries neuves en double vitrage
  - Chauffage électrique
  - Panneaux photovoltaïques
- 1 2 1 A/E DPE : E  
GES : B
- Honoraires charge vendeur



**EXCLUSIF**

**LALHEUE • MAISON EN PIERRES RÉNOVÉE / 8 pièces - 260 m<sup>2</sup> RÉF. 13596** **411 000 €**

- Dans le charmant village
  - Maison en pierres sur 2 niveaux
  - Rénovation toute récente de grande qualité
  - 5 chambres
  - Logement indépendant possible
  - Chauffage avec pompe à chaleur
  - Terrain à l'arrière
  - Coup de cœur assuré
- 2 3 1 2 DPE : C  
GES : A
- Honoraires charge vendeur



**EXCLUSIF**

**SENNECEY LE GRAND • MAISON DE VILLE / 6 pièces - 76 m<sup>2</sup> RÉF. 13976** **120 000 €**

- Investissement locatif possible
  - Maison de ville sur 2 niveaux
  - À rénover quasi entièrement
  - Électricité et huisseries neuves
  - 2 chambres
  - Séjour avec cheminée
  - Combles aménageables
  - Remises attenantes
- 2 1 1 S DPE : F  
GES : E
- Honoraires charge vendeur



**COUP DE CŒUR**



**AUTUN** • MAISON / 3 pièces - 68 m<sup>2</sup> RÉF. 14013

**139 900 €**

- Quartier recherché
- Pavillon de bonne qualité
- 2 chambres
- Salon/séjour

- Cuisine meublée
- Salle de douche moderne
- Sous-sol
- Terrain de 690 m<sup>2</sup>



DPE : E  
GES : E

Honoraires charge vendeur



**EXCLUSIF**

**AUTUN** • APPARTEMENT / 3 pièces - 75 m<sup>2</sup> RÉF. 13603

**69 900 €**

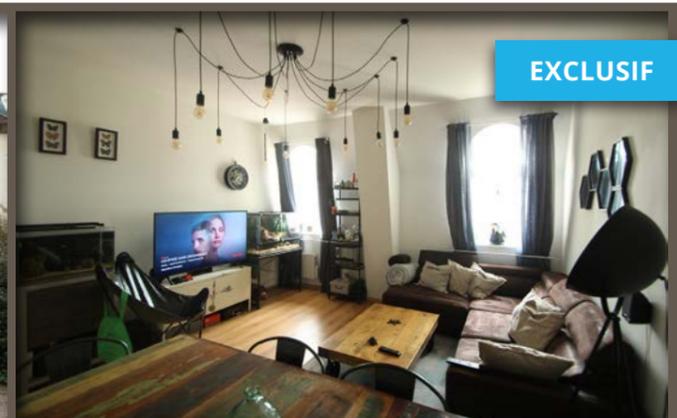
- Proche centre commercial
- Résidence sécurisée
- Avec ascenseur
- Second étage

- Belle vue
- Avec une place de parking
- Loué 490€ par mois HC



DPE : D  
GES : C

Honoraires charge vendeur



**EXCLUSIF**

**AUTUN** • APPARTEMENT / 2 pièces - 44 m<sup>2</sup> RÉF. 13597

**67 000 €**

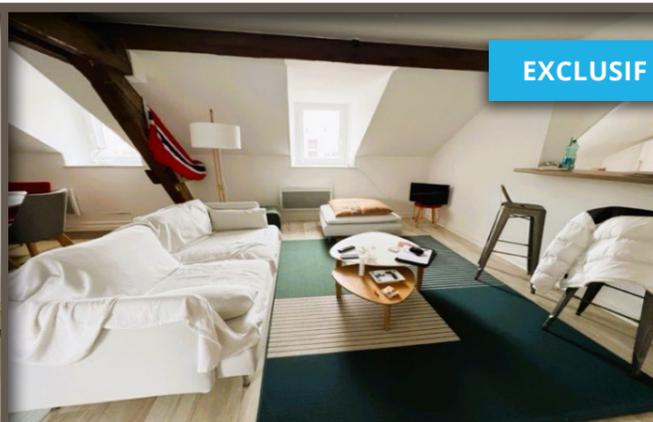
- Hyper centre
- Ancien couvent
- Résidence sécurisée
- Parking fermé

- Locataire sérieux
- Appartement bien rénové
- Loyer de 400€ par mois HC



DPE : D  
GES : B

Honoraires charge vendeur



**EXCLUSIF**

**AUTUN** • APPARTEMENT / 3 pièces - 53 m<sup>2</sup> RÉF. 13999

**88 000 €**

- Appartement
- Entièrement rénové
- Bureau, 1 chambre
- Centre ville

- Résidence sécurisée
- Belle pièce de vie
- Double vitrage
- Cuisine équipée



DPE : E  
GES : B

Honoraires charge vendeur



**EXCLUSIF**

**SOMMANT** • MAISON / 4 pièces - 87 m<sup>2</sup> RÉF. 13350

**99 000 €**

- Pas de travaux
- Joli terrain
- Double vitrage
- Garage

- Puit
- Tout à l'égout
- 3 chambres
- Belle exposition



DPE : E  
GES : B

Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

 AUTUN • APPARTEMENT / 3 pièces - 53 m<sup>2</sup> RÉF. 13747 **80 000 €**

- ▶ Idéal investisseur
- ▶ Résidence sécurisée
- ▶ Place de parking
- ▶ Résidence récente

- ▶ Huisseries pvc double vitrage
- ▶ Lumineux
- ▶ Proche centre ville
- ▶ Balcon



Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

 AUTUN • APPARTEMENT / 3 pièces - 42 m<sup>2</sup> RÉF. 13686 **39 000 €**

- ▶ 2 chambres
- ▶ Travaux de rénovation à prévoir
- ▶ Idéal investisseur
- ▶ Une cave

- ▶ Un jardin privatif
- ▶ Résidence sécurisée
- ▶ Proche centre ville
- ▶ Huisseries pvc double vitrage



Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

 AUTUN • APPARTEMENT / 4 pièces - 74 m<sup>2</sup> RÉF. 13461 **69 000 €**

- ▶ Proche centre-ville
- ▶ Résidence sécurisée
- ▶ Ascenseur
- ▶ A rénover

- ▶ Traversant
- ▶ Lumineux
- ▶ Cave



Honoraires charge vendeur

NEYRAT IMMOBILIER  
LE CREUSOT

10, rue Maréchal Leclerc  
71200 LE CREUSOT

Transaction : 03.85.58.66.83



COUP DE CŒUR



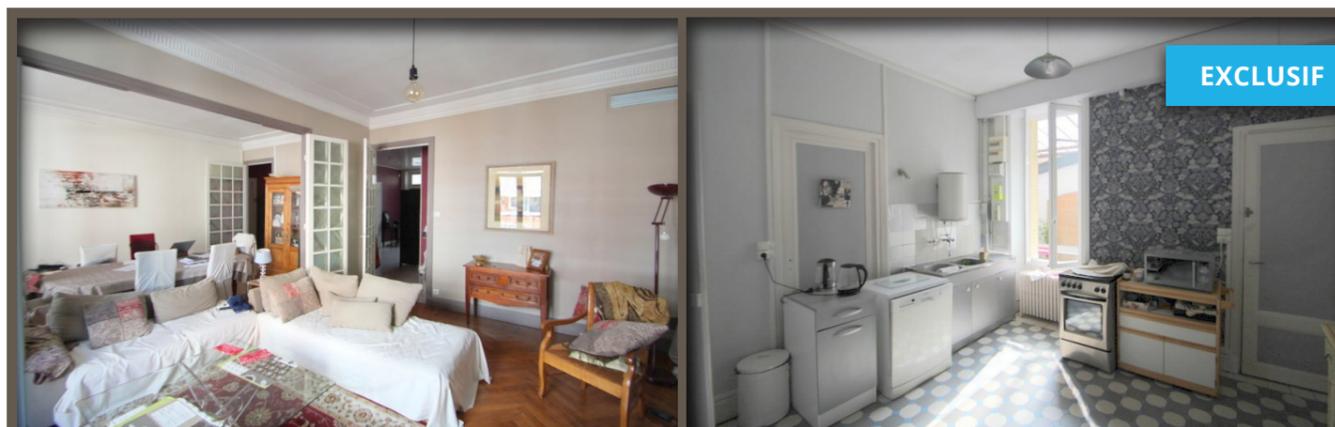
 LE CREUSOT • MAISON / 13 pièces - 243 m<sup>2</sup> RÉF. 13893 **342 000 €**

- ▶ Rare à la vente
- ▶ Bien de prestige
- ▶ Rénovation haut de gamme
- ▶ Clim réversible

- ▶ Cheminées en marbre
- ▶ Pergola bioclimatique
- ▶ Chauffage gaz
- ▶ Emplacement



Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

 MONTCEAU LES MINES • APPARTEMENT / 4 pièces - 139 m<sup>2</sup> RÉF. 13139 **88 000 €**

- ▶ Idéal investisseur
- ▶ Appartement loué
- ▶ Belle superficie
- ▶ Centre Ville

- ▶ Chauffage Gaz individuel
- ▶ 1<sup>er</sup> étage
- ▶ Terrasse
- ▶ Tout à l'égout



Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

 **SANVIGNE LES MINES** • Maison Plain-Pied / 6 pièces - 183 m<sup>2</sup> RÉF. 13795 **178 000 €**

- Proche des commodités
- Plain-pied
- Belle superficie
- 4 chambres

- Double vitrage PVC
- Garages doubles
- Fosse septique
- Terrain clos de 1000 m<sup>2</sup>



Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

 **LE CREUSOT** • MAISON / 7 pièces - 127 m<sup>2</sup> RÉF. 13644 **83 000 €**

- Maison saine
- Proche commodités
- Grandes chambres
- Cour

- Chauffage bois et électrique
- Caves
- Rafraîchissement à prévoir
- 2 salles de bains



Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

 **TORCY** • MAISON / 5 pièces - 133 m<sup>2</sup> RÉF. 13759 **162 000 €**

- Quartier du Thiellay
- Au fond d'une impasse
- 3 grande chambres
- Grande cuisine

- Salon séjour sur terrasse
- Terrain de 1400 m<sup>2</sup>
- double vitrage
- garage fermé



Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

 **MONTCHANIN** • MAISON / 4 pièces - 69 m<sup>2</sup> RÉF. 13655 **119 000 €**

- Quartier calme
- Proximité commerce
- Rénovation récente
- 2 chambres

- Sous-sol total
- Double vitrage
- Terrain plat
- Habitable de suite



Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

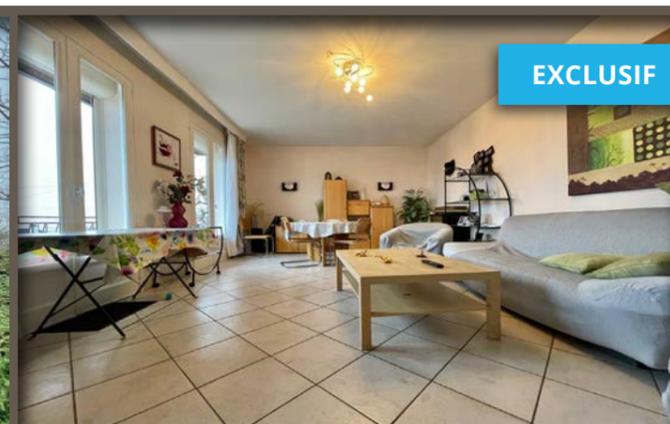
 **MONTCENIS** • MAISON / 6 pièces - 93 m<sup>2</sup> RÉF. 13826 **152 000 €**

- Très bon état
- Vue dégagée
- Double vitrage
- Soussol aménagé

- 3 chambres
- 2 salles d'eau
- Terrain plat
- Orientation sud



Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

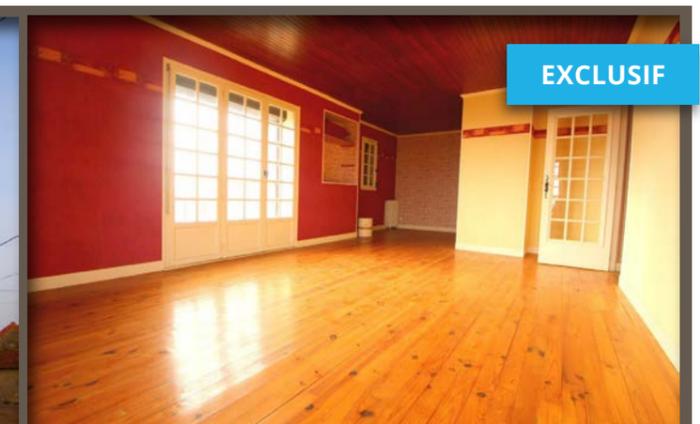
 **SAINT-FIRMIN** • IMMEUBLE / 11 pièces - 175 m<sup>2</sup> RÉF. 13803 **59 000 €**

- Spécial investisseur
- Immeuble 2 appartements
- Proximité école
- Appartement en RDC de 55 m<sup>2</sup>

- Duplex de 120 m<sup>2</sup>
- Compteurs séparés
- Travaux à prévoir
- Bons revenus locatifs en prévision



Honoraires charge vendeur





**COUP DE CŒUR**

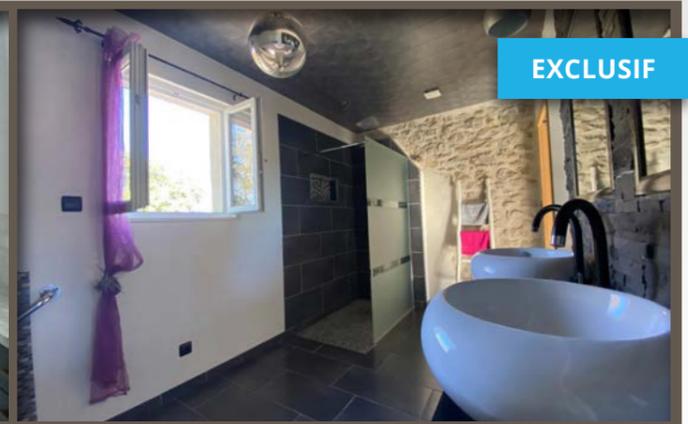


**SAINT-YAN • MAISON / 19 pièces - 655 m<sup>2</sup> RÉF. 13904 527 000 €**

- Longère rénovée
- 3 grands gîtes
- 1 chambre d'hôte
- Salle de réception cuisine Professionnelle
- Piscine
- Dépendances
- Idéale projet familial
- Très bonne rentabilité (location courte)



Honoraires charge vendeur



**EXCLUSIF**

**VOLESVRES • MAISON / 5 pièces - 136 m<sup>2</sup> RÉF. 13544 295 000 €**

- Maison de charmes
- De la pierre, du bois
- Pas de travaux à prévoir
- Une belle cuisine aménagée et équipée
- 4 chambres
- 2 salles d'eau
- Un garage isolé
- Puits sur le terrain



Honoraires charge vendeur



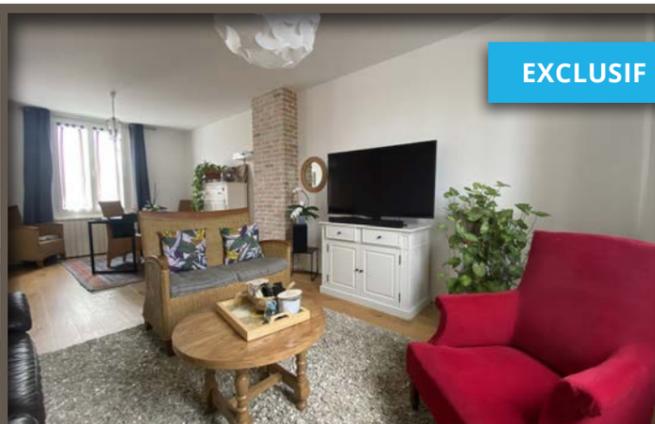
**EXCLUSIF**

**PARAY LE MONIAL • APPARTEMENT / 5 pièces - 117 m<sup>2</sup> RÉF. 14046 149 000 €**

- Proche centre ville
- Grands volumes
- Hauteur sous plafond
- 3 chambres
- Belle rénovation
- Lumineux
- Double vitrage
- Pas de travaux à prévoir



Copro.12 Lots Charges 231€/an  
Honoraires charge vendeur



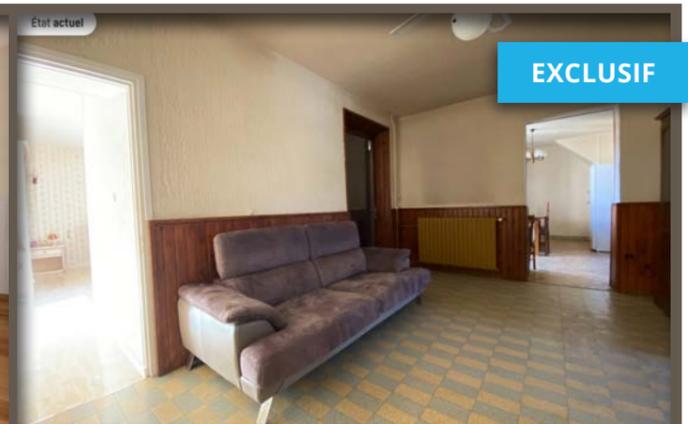
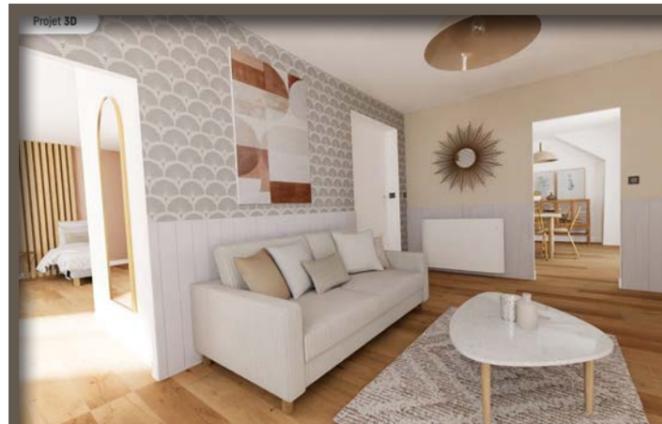
**EXCLUSIF**

**PARAY LE MONIAL • MAISON / 4 pièces - 110 m<sup>2</sup> RÉF. 14040 218 000 €**

- Superbe maison
- Proche du centre ville
- Entièrement rénovée
- Grand séjour double
- Cuisine ouverte A/E
- Salle à manger
- Sous-sol total
- Vaste jardin



Honoraires charge vendeur



**EXCLUSIF**

**PARAY LE MONIAL • MAISON / 7 pièces - 138 m<sup>2</sup> RÉF. 13956 149 000 €**

- Proche centre ville
- Nombreuses possibilités d'aménagement
- 3 chambres
- 2 bureaux
- Garage
- Double vitrage
- Lumineuse
- Grand jardin



Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

 **IGUERANDE • MAISON / 4 pièces - 118 m<sup>2</sup>** RÉF. 13177 **104 000 €**

- ▶ Idéal 1<sup>er</sup> achat ou investissement locatif
- ▶ 3 chambres
- ▶ 2 salles d'eau
- ▶ Beau séjour
- ▶ Pompe à chaleur
- ▶ Double vitrage
- ▶ Grand garage
- ▶ Maison isolée



Honoraires charge vendeur



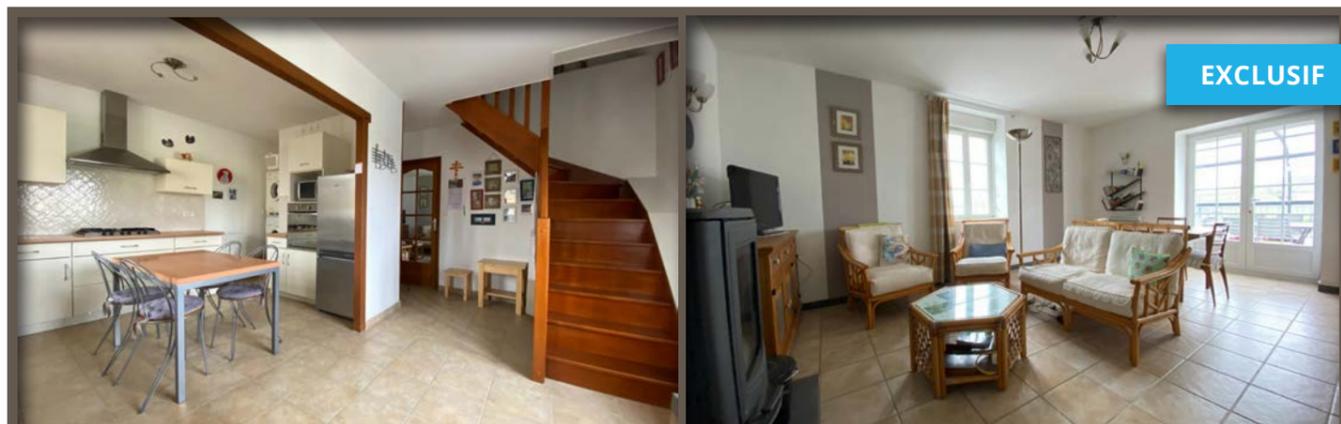
EXCLUSIF

 **TOULON SUR ARROUX • MAISON / 4 pièces - 94 m<sup>2</sup>** RÉF. 13517 **67 000 €**

- ▶ Investissement locatif
- ▶ 3 chambres
- ▶ Grands volumes
- ▶ Double vitrage
- ▶ Volets roulant
- ▶ Chaudière récente
- ▶ Garage
- ▶ Jardin



Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

 **MONTMORT • MAISON / 4 pièces - 115 m<sup>2</sup>** RÉF. 13737 **125 000 €**

- ▶ Environnement calme
- ▶ Maison de ville
- ▶ 3 chambres
- ▶ Beau séjour
- ▶ Pas de travaux à prévoir
- ▶ Cuisine équipée
- ▶ Terrasse - Cave
- ▶ Chaudière récente



Honoraires charge vendeur



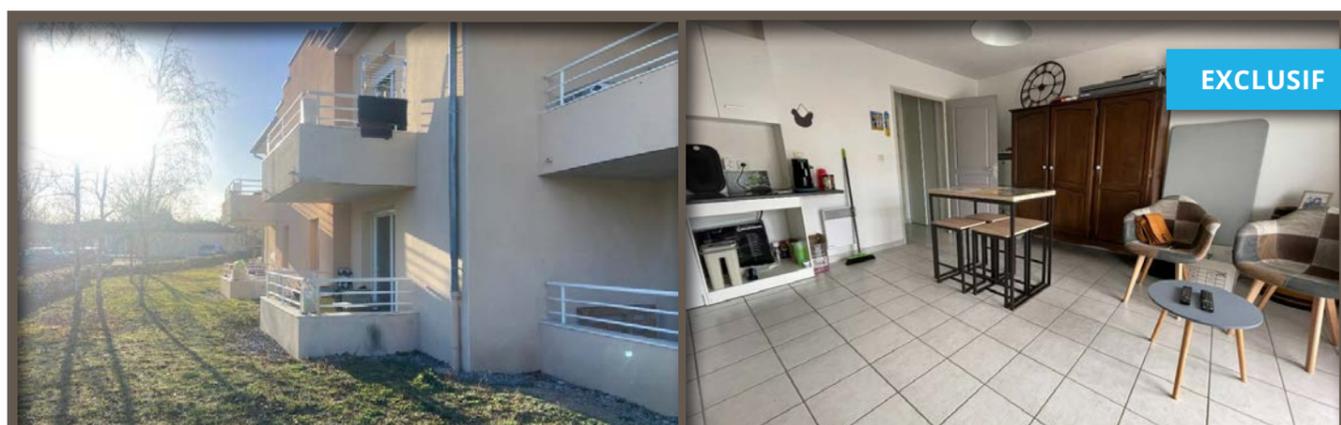
EXCLUSIF

 **PARAY LE MONIAL • APPARTEMENT / 2 pièces - 34 m<sup>2</sup>** RÉF. 14015 **37 000 €**

- ▶ Centre ville
- ▶ Appartement 2 pièces
- ▶ Faibles charges de copropriété
- ▶ Idéal investissement
- ▶ Double vitrage
- ▶ Radiateurs récents
- ▶ Porte d'entrée récente
- ▶ Bien vendu loué



Copro. 12 Lots Charges 352.84 €/an  
Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

 **VILLEREST • APPARTEMENT / 2 pièces - 40 m<sup>2</sup>** RÉF. 13127 **60 000 €**

- ▶ Proche commodités
- ▶ Entrée sécurisée par digicode
- ▶ Entrée, séjour, cuisine ouverte
- ▶ Salle de bain, wc et une chambre
- ▶ Balcon donnant sur le séjour
- ▶ Place de parking complète ce bien.
- ▶ Superficie totale de 40 m<sup>2</sup>
- ▶ Loué 345€ Hors Charges



Copro. 70 Lots Charges 360 €/an  
Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

 **PARAY LE MONIAL • TERRAIN / pièces - 1737 m<sup>2</sup>** RÉF. 13969 **36 500 €**

- ▶ Terrain constructible
- ▶ Emplacement
- ▶ Terrain plat
- ▶ Tout à l'égout en bordure de parcelle



Honoraires charge vendeur



**COUP DE CŒUR**

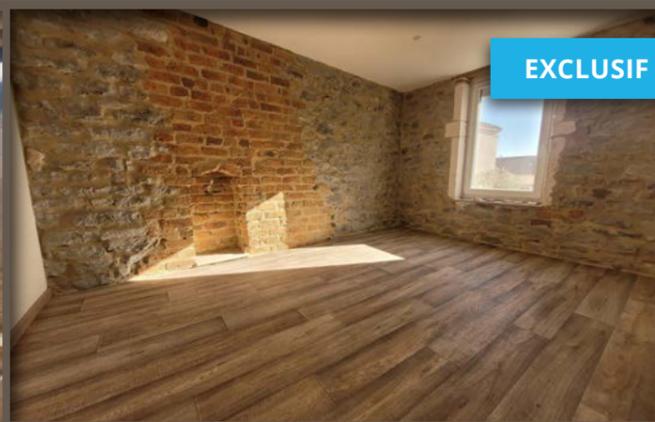


**BOURBON LANCY • GRANDE PROPRIETE / 10 pièces - 330 m<sup>2</sup> RÉF. 14002** **244 000 €**

- Grande propriété
- 7 chambres
- Un appartement privé
- Proche Thermes
- Chaudière neuve
- Terrain de plus de 2800 m<sup>2</sup>
- Quartier très calme
- Fort potentiel

8 8 1 1 S DPE: E  
GES: F

Honoraires charge vendeur



**EXCLUSIF**

**DIGOIN • MAISON / 11 pièces - 184 m<sup>2</sup> RÉF. 13910** **279 000 €**

- Proche voie verte et pont Aqueduc
- Proche écoles, collège et lycée
- En centre ville
- Toiture et huisseries neuves
- Electricité refaite
- Matériaux de qualité
- Garages et caves
- Terrain de 561 m<sup>2</sup>

6 2 3 3 E DPE: C  
GES: B

Honoraires charge vendeur



**EXCLUSIF**

**MONTCOMBROUX LES MINES • MAISON / 6 pièces - 163 m<sup>2</sup> RÉF. 12374** **306 000 €**

- Vente Viager : démembrement
- Coeur de campagne
- Maison de maître
- Piscine
- Terrain de plus de 2000 m<sup>2</sup>
- Belle hauteur sous plafond
- Dépendance
- Vue imprenable

4 2 3 1 A/E DPE: E  
GES: B

Honoraires charge vendeur



**EXCLUSIF**

**CHASSENARD • MAISON / 7 pièces - 215 m<sup>2</sup> RÉF. 13920** **166 000 €**

- Double vitrage
- Volets roulants électriques
- Chauffage bois et électrique
- Terrain de 2222 m<sup>2</sup>
- A 2 mn de Digoin
- Proche voie verte
- Grenier aménageable
- Grande dépendance

5 2 2 1 E DPE: D  
GES: B

Honoraires charge vendeur



**EXCLUSIF**

**LE PIN • MAISON / 6 pièces - 130 m<sup>2</sup> RÉF. 13689** **120 000 €**

- 5 chambres
- Jardin
- Proche axes routiers
- Double garage
- Atelier
- Une chambre au rez de chaussée
- Puits
- 3 places de parking

5 1 2 S DPE: F  
GES: E

Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

**DIGOIN • APPARTEMENT / 3 pièces - 58 m<sup>2</sup>** RÉF. 13505 **44 000 €**

- Proche commerces et services
- Au 1<sup>er</sup> étage d'un petit immeuble
- Chauffage gaz de ville
- Double vitrage PVC

- Electricité refaite
- Chambres avec placards
- Balcon exposé ouest
- Cave, stationnement facile

DPE : E  
 GES : F  
 Copro. 12 lots Charges 650 €/an  
 Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

**NEVERS • MAISON / 6 pièces - 127 m<sup>2</sup>** RÉF. 13198 **110 000 €**

- Proche commerces et écoles
- Tout près d'un arrêt de bus
- Mitoyenne sur 3 niveaux
- Cave, garage, jardin

- Possibilité de créer 2 ou 3 lots
- Terrain clos de 350 m<sup>2</sup>
- Chauffage gaz de ville
- Idéal investissement locatif

DPE : G  
 GES : G  
 Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

**LIERNOLLES • MAISON / 10 pièces - 197 m<sup>2</sup>** RÉF. 13923 **125 000 €**

- Fenêtres double vitrage PVS
- Toiture bon état
- Assainissement individuel conforme
- 2 garages, atelier, combles

- 2 caves (dont une voutée)
- Exposition ouest
- Terrain 1800 m<sup>2</sup>
- Pré non attenant 2980 m<sup>2</sup> bordé d'un ruisseau

DPE :  
 GES :  
 Honoraires charge vendeur

## LOUHANS

NEYRAT IMMOBILIER  
LOUHANS

116, Grande Rue  
71500 LOUHANS

Transaction : 03 85 74 04 15



COUP DE CŒUR



**LOUHANS • MAISON / 7 pièces - 195 m<sup>2</sup>** RÉF. 13942 **284 800 €**

- Maison de plain-pied des années 1980
- 2 chambres
- Grenier dalle béton avec combles aménageables
- Grande terrasse

- Atelier, garages et appentis
- Logement de 90 m<sup>2</sup> avec 3 chambres
- Parc arboré de 2 656 m<sup>2</sup>
- Idéal artisans, investisseurs, familles

DPE : E  
 GES : B  
 Honoraires charge vendeur



**RANCY • Maison / 4 pièces - 93 m<sup>2</sup>** RÉF. 13797 **129 800 €**

- Entre Louhans et Tournus
- Proche toutes commodités
- Maison de caractère à étages
- Séjour salon, cuisine, 2 chambres

- Chauffage fioul et électrique
- Terrain clos et arboré de 1838 m<sup>2</sup> avec puits
- Maison louée et sera libre le 05/06/2023
- Idéal résidence ou location, à saisir !

DPE : G  
 GES : G  
 Honoraires charge vendeur

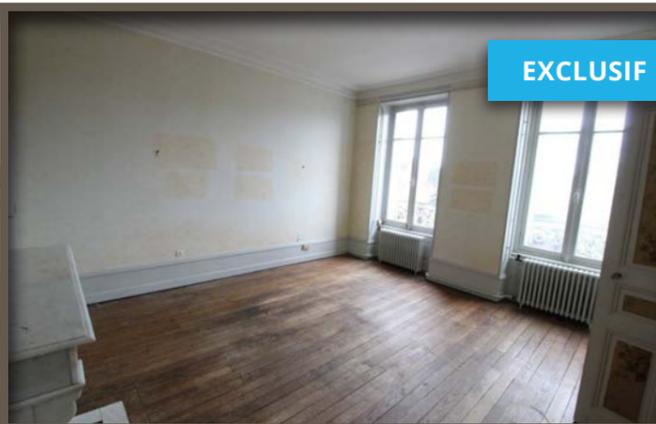


 LOUHANS • MAISON / 6 pièces - 95 m<sup>2</sup> RÉF. 13835 **128 400 €**

- Proche centre ville historique
- Maison des années 1960 soignée et entretenue
- Cuisine, salon-séjour, salle d'eau, WC
- 4 chambres dont 2 avec placards muraux
- Grenier isolé.
- Grand garage en 3 parties au rdc,
- Grand garage indépendant
- Terrain clos et arboré de 1 531m<sup>2</sup>



Honoraires charge vendeur



**EXCLUSIF**

 LOUHANS • APPARTEMENT / 5 pièces - 146 m<sup>2</sup> RÉF. 13677 **109 900 €**

- Proche cœur historique
- Sur l'axe Chalon/Lons/Bourg, à 15 mn de l'A39
- Appartement ancien au 2<sup>ème</sup> étage
- 4 chambres, 1 bureau
- 5 salle de bains, wc, cabinet de toilette
- Boiseries et carrelage d'époque
- Grenier et cave
- Garage extérieur



Honoraires charge vendeur



**EXCLUSIF**

 LOUHANS • APPARTEMENT / 3 pièces - 70 m<sup>2</sup> RÉF. 14029 **62 000 €**

- Appartement au 1<sup>er</sup> étage sans ascenseur
- Entrée, WC, placard mural, cuisine
- Balcon, salon séjour, dégagement coin nuit
- Salle de bains, 2 chambres
- 1 cave
- Rafraichissements éventuels à prévoir
- Chauffage gaz collectif
- Copropriété calme et bien entretenue



Honoraires charge vendeur

**NEYRAT IMMOBILIER**  
**ST-MARTIN-EN-BRESSE**

1 bis, rue du Bourg  
71620 ST-MARTIN-EN-BRESSE

Transaction : 03 85 41 60 50



**COUP DE CŒUR**



 ST-MARTIN EN BRESSE • MAISON / 9 pièces - 246 m<sup>2</sup> RÉF. 14032 **380 000 €**

- Pavillon 4 chambres, 3000 m<sup>2</sup> de terrain
- Pièce de vie de 80 m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée
- Pièce de vie de 40 m<sup>2</sup> à l'étage
- Salle d'eau, bureau, géothermie
- Secteur calme, vue sur la forêt
- Visite virtuelle sur le site Neyrat.
- Garage 77 m<sup>2</sup>
- Garage 100 m<sup>2</sup> pour activité professionnelle



Honoraires charge vendeur



 ST MARTIN EN BRESSE • MAISON / 6 pièces - 147 m<sup>2</sup> RÉF. 13411 **180 000 €**

- À proximité des écoles et commerces
- Construction traditionnelle de 147 m<sup>2</sup>
- Cuisine, salon/séjour avec cheminée
- 4 chambres, bureau, petit salon
- Salle d'eau récente
- Cuisine d'été, chaufferie, cellier, bûcher
- Garage de 47m<sup>2</sup>, terrasse, cour goudronnée
- Terrain de 1415m<sup>2</sup> au calme



Honoraires charge vendeur



**COUP DE CŒUR**



**BEAUNE • MAISON / 7 pièces - 246 m<sup>2</sup> RÉF. 13903** **698 000 €**

- ▶ Maison de 240 m<sup>2</sup>, environnement prisé
- ▶ Séjour lumineux, cuisine aménagée et équipée
- ▶ Suite parentale, wc indépendant
- ▶ Cuisine d'été donnant sur terrasse
- ▶ 4 chambres, 3 salles de bains et 2 wc
- ▶ Buanderie, cellier, cave
- ▶ Petite piscine avec dépendance
- ▶ vue exceptionnelle sur la chaîne des Alpes



Honoraires charge vendeur



**EXCLUSIF**

**SAINT-LOUP GÉANGES • Ensemble 2 maisons / 4 pièces - 97 m<sup>2</sup> RÉF. 13726** **290 000 €**

- ▶ Ensemble immobilier fort potentiel !
- ▶ 1 maison rénovée + grange
- ▶ 2<sup>ème</sup> maison à rénover + grange
- ▶ Grand terrain
- ▶ Possibilité gîte ou investissement locatif
- ▶ Village dynamique et recherché
- ▶ Proximité Beaune
- ▶ A visiter rapidement!



Honoraires charge vendeur



**BEAUNE • APPARTEMENT / 4 pièces - 131 m<sup>2</sup> RÉF. 13830** **307 000 €**

- ▶ A deux pas du centre ville
- ▶ Très bel appartement de 131 m<sup>2</sup> à rafraîchir
- ▶ Grande terrasse à l'ouest et balcon à l'est
- ▶ 3 chambres, séjour lumineux avec cheminée
- ▶ Salle de bains avec douche et baignoire
- ▶ Garage fermé et cave
- ▶ Résidence calme et recherchée
- ▶ Très beaux volumes et un joli potentiel!



Copro. 33 lots 1591€/an  
Honoraires charge vendeur



**EXCLUSIF**

**MEURSAINGES • MAISON / 4 pièces - 115 m<sup>2</sup> RÉF. 13807** **249 000 €**

- ▶ Maison entièrement rénovée
- ▶ Cuisine ouverte sur séjour 40 m<sup>2</sup>
- ▶ 3 chambres, 1 grand dressing, 1 bureau
- ▶ Maison basse consommation avec PAC neuve
- ▶ Cour à l'avant de la maison
- ▶ Belles combles aménageables
- ▶ Petite cave accessible depuis la cour
- ▶ Village à 15 mn de Beaune



Honoraires charge vendeur



**BEAUNE • APPARTEMENT / 2 pièces - 68 m<sup>2</sup> RÉF. 13805** **130 000 €**

- ▶ Très proche centre ville
- ▶ Appartement T2 d'environ 68 m<sup>2</sup> au 2<sup>ème</sup> étage
- ▶ 1 chambre, possibilité d'en créer une 2<sup>ème</sup>
- ▶ Séjour, cuisine, entrée, dégagement
- ▶ Salle de douche, wc séparé
- ▶ Terrasse de 10 m<sup>2</sup>
- ▶ Cellier privatif sur pallier
- ▶ Cave et garage fermé au sous sol (ascenseur)



Copro. 40 lots 1628 €/an  
Honoraires charge vendeur

**NEYRAT IMMOBILIER  
DIJON**

16, rue du Château - BP 13 055  
21030 Dijon

Transaction : 03.80.30.63.03  
Location : 03.80.30.49.32



**COUP DE CŒUR**



**MOREY-ST-DENIS • MAISON / 6 pièces - 228 m<sup>2</sup> RÉF. 13650 550 000 €**

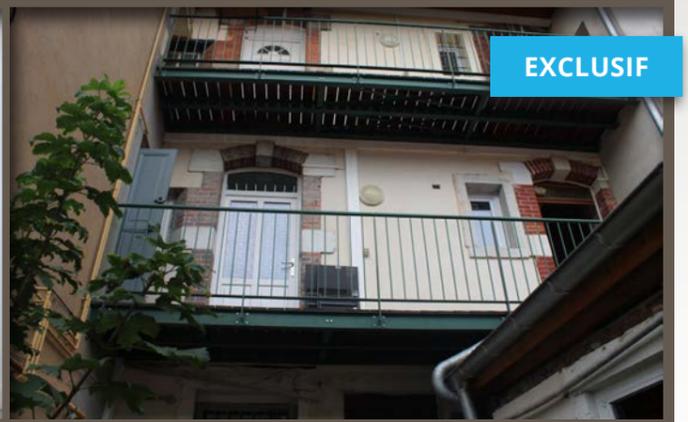
- ▶ Dans les hauteurs de Morey St-Denis
  - ▶ Beau cadre avec vue dégagée sur les vignes
  - ▶ Salon séjour sur terrasse, salle de bains
  - ▶ Cuisine, buanderie, 2 wc
  - ▶ 4 chambres, salle d'eau
  - ▶ Atelier, cave, grand garage porte électrique
  - ▶ chaufferie
  - ▶ Terrain de 2301 m<sup>2</sup>
- DPE : F  
GES : F  
Honoraires charge vendeur



**EXCLUSIF**

**DIJON • STUDIO / 1 pièces - 18 m<sup>2</sup> RÉF. 13986 69 900 €**

- ▶ Studio
  - ▶ Investissement
  - ▶ Chauffage individuel électrique
  - ▶ Eau chaude individuelle électrique
  - ▶ Parking au sous-sol
  - ▶ Petite copropriété
  - ▶ Vendu vide
  - ▶ Petit balcon
- DPE : E  
GES : B  
Copro. 36 Lots Charges 540 €/an  
Honoraires charge vendeur



**EXCLUSIF**

**DIJON • TYPE 2 / 2 pièces - 33 m<sup>2</sup> RÉF. 14027 93 000 €**

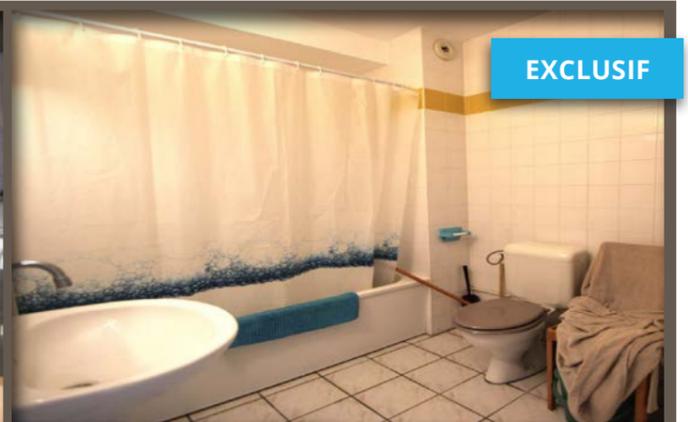
- ▶ Secteur recherché
  - ▶ Centre de Dijon
  - ▶ Proximité commerces et hypercentre
  - ▶ Chambre lumineuse
  - ▶ Coin cuisine séparé
  - ▶ Pièce de vie agréable
  - ▶ Salle de bains avec baignoire
  - ▶ T2 sur coursive
- DPE : G  
GES : C  
Copro. 22 Lots 813.42 €/an  
Honoraires charge vendeur



**EXCLUSIF**

**DIJON • APPARTEMENT / 1 pièces - 30 m<sup>2</sup> RÉF. 13838 45 000 €**

- ▶ Idéal investisseur (rentabilité brute 8%)
  - ▶ Résidence bien entretenue
  - ▶ Vendu loué
  - ▶ Balcon
  - ▶ Cave
  - ▶ Parking privatif
  - ▶ Secteur recherché
  - ▶ Vue dégagée
- DPE : C  
GES : C  
81 Lots 1424 €/an  
Honoraires charge vendeur



**EXCLUSIF**

**DIJON • STUDIO / 1 pièces - 20 m<sup>2</sup> RÉF. 13987 68 500 €**

- ▶ Studio
  - ▶ Investissement
  - ▶ Vendu loué
  - ▶ Petit balcon
  - ▶ Place de stationnement au sous-sol
  - ▶ Chauffage individuel électrique
  - ▶ Eau chaude individuelle électrique
  - ▶ Petite copropriété
- DPE : E  
GES : B  
Copro. 36 Lots 929.41 €/an  
Honoraires charge vendeur



 **SAINT-APOLLINAIRE** • APPARTEMENT / 2 pièces - 49 m<sup>2</sup> RÉF. 13862 **173 000 €**

- ▶ Secteur recherché
- ▶ Beau T2 lumineux
- ▶ Vendu loué
- ▶ 1 salle de douche avec fenêtre

- ▶ Pièce de vie sur terrasse
- ▶ Côté parc
- ▶ 2 places de parking
- ▶ Proximité commerces



  
 Copro. 40 Lots 973.71 €/an  
 Honoraires charge vendeur



 **CHENOVE** • APPARTEMENT / 5 pièces - 89 m<sup>2</sup> RÉF. 13806 **99 000 €**

- ▶ Proximité commerces et tram
- ▶ 1<sup>er</sup> étage
- ▶ Ascenseur
- ▶ Cave

- ▶ Garage
- ▶ Cuisine séparée avec cellier
- ▶ 3 chambres
- ▶ Grand salon séjour lumineux



  
 Copro. 30 Lots 2763.14 €/an  
 Honoraires charge vendeur



 **SEMUR EN AUXOIS** • APPARTEMENT / 1 pièces - 29 m<sup>2</sup> RÉF. 13085 **68 000 €**

- ▶ Cachet de l'ancien
- ▶ Emplacement central
- ▶ Rénové
- ▶ Sécurisé dans la cour d'honneur

- ▶ Rénovation salle de douche
- ▶ Belle répartition
- ▶ Proximité des commerces
- ▶ Belle hauteur de plafond



  
 Copro. 39 Lots 867 €/an  
 Honoraires charge vendeur



 **SEMUR EN AUXOIS** • APPARTEMENT / 3 pièces - 80 m<sup>2</sup> RÉF. 13246 **148 000 €**

- ▶ Hôtel de Jazey
- ▶ Appartement T3
- ▶ 2<sup>ème</sup> étage
- ▶ 2 chambres

- ▶ Cachet de l'ancien
- ▶ 1 pièce dressing
- ▶ 1 grande cave
- ▶ 2 salles de bains



  
 Copro. 17 Lots 2651.32 €/an  
 Honoraires charge vendeur



 **DIJON MONTMUZARD** • APPARTEMENT / 3 pièces - 66 m<sup>2</sup> RÉF. 13497 **159 000 €**

- ▶ Secteur Montmuzard
- ▶ 2<sup>ème</sup> étage
- ▶ Faibles charges
- ▶ Wc

- ▶ Salle de douche, cuisine séparée
- ▶ Salon, salle à manger
- ▶ Cave
- ▶ Proximité centre secteur université/ hôpital



  
 Copro. 6 Lots 914.69 €/an  
 Honoraires charge vendeur



 **SEMUR-EN-AUXOIS** • APPARTEMENT / 2 pièces - 46 m<sup>2</sup> RÉF. 13664 **92 000 €**

- ▶ Au plein cœur de Semur en Auxois
- ▶ T2 au charme de l'ancien
- ▶ Fonctionnel et beaux volumes
- ▶ Cuisine ouverte sur pièce de vie

- ▶ 1 grande chambre avec rangements
- ▶ Salle de bains avec baignoire
- ▶ Wc séparés
- ▶ 2 entrées pour ce bien



  
 Copro. 1 Lots 1226.65 €/an  
 Honoraires charge vendeur



**COUP DE CŒUR**



**SAINT-JEAN DE LOSNE • APPARTEMENT / 4 pièces - 80 m<sup>2</sup> RÉF. 14009** **58 000 €**

- ▶ Pour habiter ou pour investisseur
  - ▶ Proche toutes commodités
  - ▶ Appartement au 4<sup>ème</sup> étage
  - ▶ Cuisine équipée, salon, salle à manger
  - ▶ 2 chambres
  - ▶ Salle de douche, WC
  - ▶ Cave
  - ▶ Chauffage collectif gaz
- Copro. 2 Lots Charges 2400 €/an  
Honoraires charge vendeur



**EXCLUSIF**

**BONNENCONTRE • TERRAIN / 5660 m<sup>2</sup> RÉF. 13625** **82 000 €**

- ▶ Spécial investisseurs !
- ▶ Village paisible
- ▶ Possibilité de créer un lotissement de 7 lots
- ▶ Bornage et étude de sols réalisés
- ▶ A saisir !

DPE : NC  
GES : NC

Honoraires charge vendeur



**EXCLUSIF**

**FRANXAULT • MAISON / 3 pièces - 80 m<sup>2</sup> RÉF. 13363** **164 000 €**

- ▶ Maison sur sous-sol à rafraîchir
- ▶ Grenier aménageable
- ▶ Terrain plat de 1404 m<sup>2</sup>
- ▶ 2 chambres avec parquet
- ▶ Grand garage
- ▶ Cuisine d'été
- ▶ Chauffage central

DPE : G  
GES : G

Honoraires charge vendeur



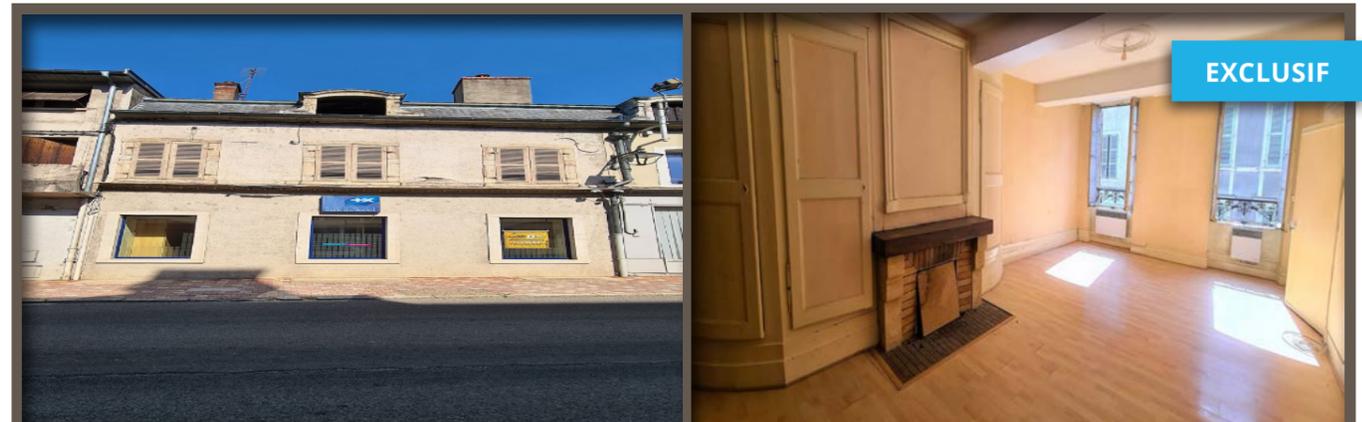
**EXCLUSIF**

**LECHATELET • Bungalows / 2 pièces - 20 m<sup>2</sup> RÉF. 14010** **45 000 €**

- ▶ Bungalow situé en bord de Saône
- ▶ Terrain clos de 220 m<sup>2</sup>
- ▶ Cuisine
- ▶ Chambre
- ▶ Salle de douche et WC
- ▶ Garage
- ▶ Chauffage électrique
- ▶ A visiter rapidement !

DPE : NC  
GES : NC

Honoraires charge vendeur



**EXCLUSIF**

**SAINT-JEAN DE LOSNE • IMMEUBLE / 4 pièces - 130 m<sup>2</sup> RÉF. 13222** **180 000 €**

- ▶ Immeuble de rapport
- ▶ Local commercial au rdc (loué)
- ▶ À l'étage : appartement T3
- ▶ Genier aménageable
- ▶ Beau potentiel
- ▶ À visiter !

DPE : NC  
GES : NC

Honoraires charge vendeur



**COUP DE CŒUR**



**AUXONNE • APPARTEMENT / 3 pièces - 73 m<sup>2</sup> RÉF. 13784** **92 000 €**

- ▶ Dans une copropriété
  - ▶ Au rez-de-chaussée
  - ▶ Grand salon/séjour lumineux, une cuisine
  - ▶ Couloir avec placards, une salle de bains
  - ▶ WC séparé
  - ▶ 2 chambres
  - ▶ Idéal pour de l'investissement locatif
- Copro. 20 Lots Charges 947.43€/an  
Honoraires charge vendeur

**COUP DE CŒUR**



**À 5 KM d'ARNAY-LE-DUC • MAISON / 5 pièces - 125 m<sup>2</sup> RÉF. 13864** **255 000 €**

- ▶ Ancien corps de ferme rénové avec soin
  - ▶ Entrée, séjour 54 m<sup>2</sup>, cuisine, salle d'eau
  - ▶ 3 chambres, grenier
  - ▶ Garage, chaufferie
  - ▶ Insert bois
  - ▶ Le tout en bon état sur 1130 m<sup>2</sup>
  - ▶ Habitable de suite
  - ▶ A voir absolument !
- Honoraires charge vendeur



**EXCLUSIF**

**AUXONNE • APPARTEMENT / 2 pièces - 56.54 m<sup>2</sup> RÉF. 13867** **55 000 €**

- ▶ Un grand appartement T2
  - ▶ 1<sup>er</sup> étage d'une copropriété comprenant
  - ▶ Un hall d'entrée avec placard, accès grenier
  - ▶ Une cuisine équipée et aménagée
  - ▶ Un séjour avec accès au balcon
  - ▶ Une chambre avec accès au balcon
  - ▶ Une salle d'eau avec grande douche
  - ▶ Le tout au 1<sup>er</sup> étage d'un jardin collectif
- Copro. 13 Lots Charges 848.68 €/an  
Honoraires charge vendeur



**EXCLUSIF**

**Secteur Arnay-le-Duc • MAISON / 4 pièces - 80 m<sup>2</sup> RÉF. 14006** **124 000 €**

- ▶ 10 km d'Arnay-le-Duc et 20 km de Saulieu
  - ▶ Charmante maison de village rénovée, séjour
  - ▶ Cuisine aménagée, salle d'eau
  - ▶ 3 chambres à l'étage, cabinet de toilette
  - ▶ Garage traversant, dépendances
  - ▶ Le tout sur une surface totale de 1 500 m<sup>2</sup>
  - ▶ Belle vue sur les monts du Morvan
  - ▶ Habitable de suite. A voir !
- Honoraires charge vendeur



## NOUVEAU SERVICE GESTION LOCATIVE

ESTIMATION LOCATIVE  
PROPOSITION DE MISE EN GESTION  
CONSEILS POUR LA MISE EN LOCATION DE VOTRE BIEN

### VOTRE INTERLOCUTEUR



**ALINE PHILIPPE**  
GESTIONNAIRE LOCATIF  
06.23.54.71.72

## PERMANENCE

TOUS LES MERCREDIS

9H00 - 12H00  
13H30 - 17H30

49 AV DU 4 SEPTEMBRE 1944  
71240 SENNECEY LE GRAND

# NEYRAT RECRUTE !



Notre équipe vous attend !

> Vous êtes peut-être celui que **NOUS RECHERCHONS**

- ASSISTANT(E) SYNDIC DIJON (Ref.: AS/DIJON)
- CHARGE DE RESSOURCES HUMAINES, FORMATION ET QUALITE (Ref.: CRHFQ / CHALON)
- COMPTABLE SYNDIC DIJON (Ref.: CS / DIJON)
- CONSEILLER(E) EN TRANSACTION IMMO SECTEUR MORVAN (Ref.: CTI/MORVAN)
- CONSEILLER(E) EN TRANSACTION IMMOBILIÈRE BASSIN MINIER (Ref.: CTI/BASSIN MINIER)
- CONSEILLER(E) EN TRANSACTION IMMOBILIÈRE BOURBON LANCY (Ref.: CTI / BOURBON)
- CONSEILLER(E) EN TRANSACTION IMMOBILIÈRE CHAROLLAIS-BRIONNAIS (Ref.: CTI/BRIONNAIS)
  - CONSEILLER(E) EN TRANSACTION IMMOBILIÈRE DIJON (Ref.: DM/DIJON)
- CONSEILLER(E) EN TRANSACTION IMMOBILIÈRE NUITS ST GEORGES (Ref.: CTI/NUITS)
  - CONSEILLER(E) EN TRANSACTION IMMOBILIÈRE SENNECEY (Ref.: CTI / BRESSE)
- CONSEILLER(E) EN TRANSACTION IMMOBILIÈRE ST JEAN DE LOSNE AUXONNE (Ref.: CTI / ST JEAN - AUX)
  - GESTIONNAIRE COPROPRIETES BEAUNE (Ref.: GC / BEAUNE)
  - GESTIONNAIRE COPROPRIETES CHALON (Ref.: GC/CHALON)

## Envoyez-nous votre candidature

retrouvez les secteurs concernés sur notre site  
ou sur simple demande à [contact@neyrat-immobilier.fr](mailto:contact@neyrat-immobilier.fr)



# LAB'LOCS

## UN NOUVEAU REGARD SUR LA LOCATION



**CHAGNY**  
T3 - 70 m<sup>2</sup> RÉF. 10751

- ▶ Appartement spacieux, lumineux
  - ▶ Centre Ville, vaste séjour, cuisine fermée
  - ▶ 2 chambres, une salle de bains
  - ▶ WC séparés
- Loyer : 575 €cc/mois - Honos. : 583.20 €  
Charges : 20 €/mois - DG : 540 € EL : 183 €



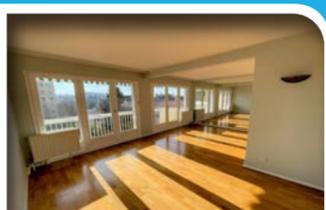
**AUTUN**  
T2 - 41 m<sup>2</sup> RÉF. 6455

- ▶ Joli T2 dans immeuble calme
  - ▶ Possibilité de parking
  - ▶ Cuisine aménagée, équipée, beau séjour
  - ▶ Douche-toilette, chauffage ind. électrique
- Loyer : 368 €cc/mois - Honos. : 381.24 €  
Charges : 15 €/mois - DG : 353 € EL : 123 €



**LE CREUSOT**  
T2 - 38 m<sup>2</sup> RÉF. 13514

- ▶ T2 dans résidence sécurisée
  - ▶ Séjour, coin cuisine, chambre, WC
  - ▶ Salle de bains, balcon, parking privé
  - ▶ Chauffage individuel électrique
- Loyer : 372 €cc/mois - Honos. : 374.76 €  
Charges : 25 €/mois - DG : 347 € EL : 93 €



**CHALON SUR SAONE**  
T4 - 92 m<sup>2</sup> RÉF. 11354

- ▶ Grand T4 lumineux
  - ▶ 1 séjour avec balcon, cuisine équipée
  - ▶ 3 chambres, salle d'eau
  - ▶ Cave, garage et parking
- Loyer : 775 €cc/mois - Honos. : 768.96 €  
Charges : 63 €/mois - DG : 712 € EL : 213 €



**CHALON SUR SAONE**  
T3 - 64 m<sup>2</sup> RÉF. 11273

- ▶ T3 rénové
  - ▶ 1 Cuisine équipée et aménagée
  - ▶ 1 salon, 2 chambres
  - ▶ 1 salle d'eau, 1 cave et 1 garage
- Loyer : 660 €cc/mois - Honos. : 594 €  
Charges : 110 €/mois - DG : 550 € EL : 183 €



**CHALON SUR SAONE**  
T3 - 58 m<sup>2</sup> RÉF. 13785

- ▶ Bel appartement T3
  - ▶ Salon lumineux sur balcon,
  - ▶ Une cuisine équipée, 2 chambres
  - ▶ Une salle d'eau, une cave
- Loyer : 650 €cc/mois - Honos. : 604.80 €  
Charges : 90 €/mois - DG : 560 € EL : 153 €



**AUTUN**  
MAISON T3 - 49 m<sup>2</sup> RÉF. 9570

- ▶ Petit pavillon en lotissement
  - ▶ Cuisine, séjour, 2 chambres
  - ▶ Terrasse, sous-sol, jardin, cour close
  - ▶ Chauffage individuel gaz
- Loyer : 550 €cc/mois - Honos. : 594 €  
DG : 550 € EL : 60 €



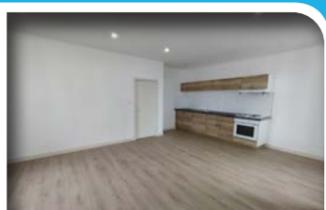
**AUTUN**  
T2 - 39 m<sup>2</sup> RÉF. 13746

- ▶ Beau T2 en résidence sécurisée
  - ▶ Lumineux, refait à neuf, cuisine A/E
  - ▶ Séjour, chambre, salle de douche, wc ind.
  - ▶ Rangements, cave, ascenseur
- Loyer : 590 €cc/mois - Honos. : 431.42 €  
Charges : 100 €/mois - DG : 490 € EL : 123 €



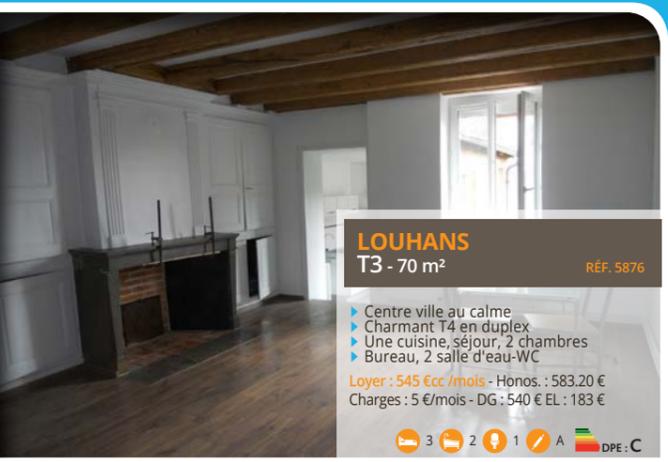
**PARAY LE MONIAL**  
STUDIO - 23 m<sup>2</sup> RÉF. 13733

- ▶ Studio RDC 20,63 m<sup>2</sup> - Centre ville
  - ▶ Kitchenette - Pièce Principale - WC
  - ▶ Fenêtre double vitrage - Local vélo
  - ▶ Chauffage électrique ind - Eau individuelle
- Loyer : 270 €cc/mois - Honos. : 253 €  
Charges : 20 €/mois - DG : 295 € EL : 63 €



**CHALON SUR SAONE**  
T2 - 37 m<sup>2</sup> RÉF. 8339

- ▶ T2 idéalement situé, refait à neuf
  - ▶ Cuisine équipée et meublée, séjour
  - ▶ Une chambre, salle de bains
  - ▶ Cagibi
- Loyer : 580 €cc/mois - Honos. : 403.48 €  
Charges : 20 €/mois - DG : 560 € EL : 120 €



**LOUHANS**  
T3 - 70 m<sup>2</sup> RÉF. 5876

- ▶ Centre ville au calme
  - ▶ Charmant T4 en duplex
  - ▶ Une cuisine, séjour, 2 chambres
  - ▶ Bureau, 2 salle d'eau-WC
- Loyer : 545 €cc/mois - Honos. : 583.20 €  
Charges : 5 €/mois - DG : 540 € EL : 183 €



**LOUHANS**  
T4 - 55 m<sup>2</sup> RÉF. 9289

- ▶ Cuisine, séjour
  - ▶ 1 chambre
  - ▶ Chauffage électrique
- Loyer : 405 €cc/mois - Honos. : 437.57 €  
DG : 405 € EL : 153 €



**CHAROLLES**  
T2 - 38 m<sup>2</sup> RÉF. 13939

- ▶ Appartement meublé refait à neuf
  - ▶ Séjour - Chambre - Salle de bains WC
  - ▶ Cuisine A/E Cave Garage
  - ▶ Chauff. élec ind- Eau ind - Double vitrage
- Loyer : 390 €cc/mois - Honos. : 399.60 €  
Charges : 20 €/mois - DG : 370 € EL : 93 €



**PARAY LE MONIAL**  
T2 - 52 m<sup>2</sup> RÉF. 2868

- ▶ Résidence sécurisée
  - ▶ Cuisine aménagée
  - ▶ Salle de bains
  - ▶ Chambre, séjour
- Loyer : 398 €cc/mois - Honos. : 381.24 €  
Charges : 45 €/mois - DG : 353 € EL : 153 €



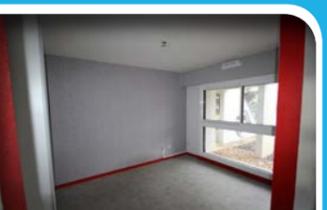
**PARAY LE MONIAL**  
T3 - 86 m<sup>2</sup> RÉF. 13928

- ▶ Vue sur le canal au 1<sup>er</sup> étage
  - ▶ Entrée, cuisine, séjour, 2 chambres
  - ▶ Rangements, douche, wc
  - ▶ Chauffage gaz - Fenêtre double vitrage
- Loyer : 700 €cc/mois - Honos. : 648 €  
Charges : 50 €/mois - DG : 650 € EL : 213 €



**CHAGNY**  
T1 - 33 m<sup>2</sup> RÉF. 7578

- ▶ Appartement lumineux
  - ▶ Une entrée, une cuisine avec kitchenette
  - ▶ Une pièce principale spacieuse
  - ▶ Salle de douche et WC séparé - Parking
- Loyer : 334 €cc/mois - Honos. : 345.60 €  
Charges : 14 €/mois - DG : 320 € EL : 93 €



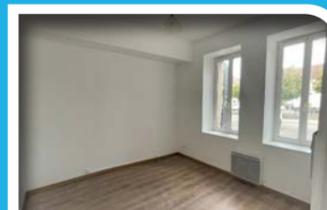
**CHAGNY**  
T3 - 75 m<sup>2</sup> RÉF. 1164

- ▶ Au RDC d'une résidence arborée
  - ▶ Grande entrée, espace bureau
  - ▶ Une cuisine, chambre, salle de bains
  - ▶ Couloir avec nombreux rangements
- Loyer : 511 €cc/mois - Honos. : 424.44 €  
Charges : 118 €/mois - DG : 393 € EL : 213 €



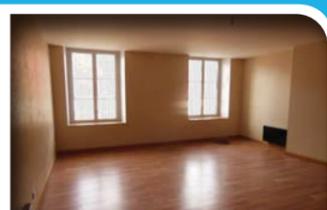
**DEZIZE LES MARANGES**  
MAISON - 72 m<sup>2</sup> RÉF. 11040

- ▶ Au cœur des Maranges
  - ▶ Maison de village
  - ▶ Une cuisine meublée, double séjour,
  - ▶ 2 chambres, salle d'eau avec WC
- Loyer : 550 €cc/mois - Honos. : 572.40 €  
Charges : 20 €/mois - DG : 530 € EL : 213 €



**ST-JEAN DE LOSNE**  
T3 - 46 m<sup>2</sup> RÉF. 12933

- ▶ Au RDC
  - ▶ Une cuisine aménagée, un salon
  - ▶ Salle de bains avec WC
  - ▶ 2 chambres
- Loyer : 365 €cc/mois - Honos. : 394.20 €  
DG : 365 € EL : 123 €



**AUXONNE**  
T3 - 62 m<sup>2</sup> RÉF. 10805

- ▶ En centre ville
  - ▶ Grand séjour avec coin cuisine
  - ▶ 2 chambres
  - ▶ Une salle de bains
- Loyer : 560 €cc/mois - Honos. : 540 €  
Charges : 60 €/mois - DG : 500 € EL : 183 €



**ST-JEAN DE LOSNE**  
T3 - 64 m<sup>2</sup> RÉF. 13833

- ▶ Dans une belle résidence
  - ▶ Cuisine aménagée, salon, salle d'eau
  - ▶ 2 chambres, couloirs avec placards
  - ▶ Garage privatif et cave
- Loyer : 810 €cc/mois - Honos. : 572.40 €  
Charges : 180 €/mois - DG : 530 € EL : 183 €

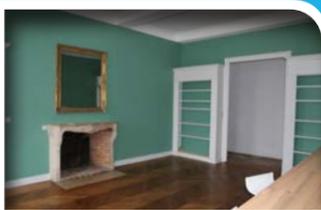




**AUXONNE**  
GARAGE RÉF. 5081

- ▶ Garage d'environ 12 m<sup>2</sup>
- ▶ Après le pont de France
- ▶ Sol brut
- ▶ Facile d'accès

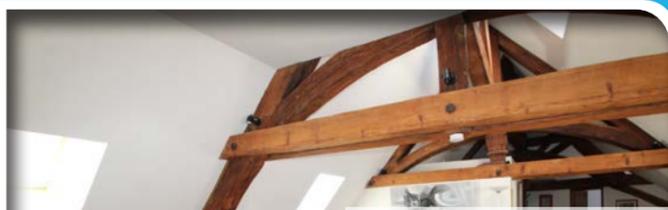
Loyer : 45 €cc/mois  
Honos. : 64.40 €



**DEMIIGNY**  
TYPE 5 - 137 m<sup>2</sup> RÉF. 13891

- ▶ Dans propriété avec parc
- ▶ Cuisine équipée / séjour
- ▶ Salon / 3 chambres

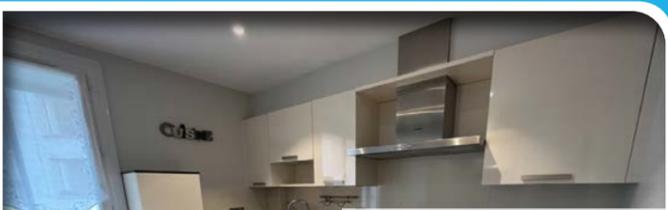
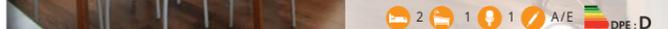
Loyer : 1350 €cc/mois - Honos. : 1080 €  
Charges : 350 €/mois - DG : 1000 € EL : 213 €



**BEAUNE**  
TYPE 3 - 76 m<sup>2</sup> RÉF. 13339

- ▶ Au centre très bel appartement meublé
- ▶ Séjour avec cuisine ouverte
- ▶ 2 chambres
- ▶ Salle de bains

Loyer : 800 €cc/mois - Honos. : 840.73 €  
Charges : 20 €/mois EL : 213 €



**DIJON**  
TYPE 3 - 75 m<sup>2</sup> RÉF. 13819

- ▶ Centre-ville, lumineux T3
- ▶ Grand séjour, cuisine A/E
- ▶ 2 chambres, salle d'eau, balcon et loggia
- ▶ Chauffage individuel au gaz

Loyer : 1190 €cc/mois - Honos. : 825 €  
Charges : 170 €/mois - DG : 1020 € EL : 213 €



**BEAUNE**  
MAISON - 82 m<sup>2</sup> RÉF. 13911

- ▶ Beaune jolie maison T5 rénovée
- ▶ Séjour avec cuisine équipée
- ▶ 3 chambres + bureau
- ▶ salle de bains et salle d'eau

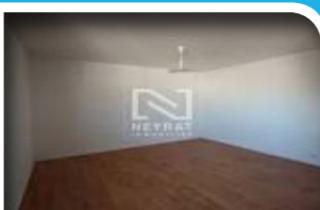
Loyer : 1050 €cc/mois - Honos. : 902 €  
DG : 1050 € EL : 213 €



**BEAUNE**  
STUDIO - 13 m<sup>2</sup> RÉF. 8427

- ▶ Centre, meublé libre de suite
- ▶ Pièce principale avec kitchenette
- ▶ Coin douche
- ▶ Grenier

Loyer : 370 €cc/mois - Honos. : 143 €  
Charges : 10 €/mois - DG : 720 € EL : 30 €



**DIJON**  
TYPE 1 - 31 m<sup>2</sup> RÉF. 10486

- ▶ Dijon Wilson, au 5<sup>ème</sup> étage
- ▶ Entrée, séjour, espace cuisine équipée
- ▶ Salle de bains et cave
- ▶ Chauffage individuel électrique

Loyer : 465 €cc/mois - Honos. : 340.45 €  
Charges : 30 €/mois - DG : 435 € EL : 63 €



**DIJON**  
MEUBLE T3 - 57 m<sup>2</sup> RÉF. 3991

- ▶ Dijon Victor Hugo, T3 meublé
- ▶ Au 1<sup>er</sup> étage, entrée, cuisine A/E
- ▶ Séjour donnant sur balcon
- ▶ 2 chambres, chauffage individuel au gaz

Loyer : 670 €cc/mois - Honos. : 622.82 €  
Charges : 30 €/mois - DG : 640 € EL : 153 €



**DIJON**  
T2 - 34 m<sup>2</sup> RÉF. 11495

- ▶ DIJON gare, dans charmante copropriété
- ▶ Meublé au 1<sup>er</sup> étage, séjour
- ▶ Cuisine, 1 chambre, salle de bains, WC
- ▶ Appartement entièrement équipé

Loyer : 540 €cc/mois - Honos. : 371.25 €  
Charges : 50 €/mois - DG : 490 € EL : 93 €



**> LA SATISFACTION** DE NOS CLIENTS  
EST NOTRE PLUS BELLE PREUVE D'EFFICACITÉ.

**Nous avons été très bien accompagnés par Sophie Rageot**  
Tant sur l'estimation du bien que sur la recherche de potentiels acheteurs, que sur l'organisation des visites, le suivi des diagnostics, la relation triangulaire vendeurs/agent/acheteurs. Nous ferons de nouveau appel aux services de Sophie Rageot"

Patricia L. le 09/02/2023 ★★★★★



**Professionnalisme, sérieux et relation de confiance**  
pour mener à bien les ventes"

Fleur M. le 02/02/2023 ★★★★★



**Très bien passé avec l'agence Neyrat de Beaune.**  
Satisfait de leurs services."

Jérôme R. le 08/03/2023 ★★★★★

**LAB'LOCS**

**C'EST UNE SÉLECTION DE LOCATIONS SPÉCIALEMENT CHOISIES POUR VOUS !**

**Uniquement des exclusivités NEYRAT IMMOBILIER**

- Logements visités et approuvés
- Un rapport qualité / prix toujours juste
- Une gestion simplifiée entre bailleur et locataire
- Un accompagnement pour vos démarches

**Et bien plus encore...**

**NEYRAT IMMOBILIER**



Opinion System est un organisme indépendant de sondage et d'opinion spécialisé dans les avis clients. Les données recueillies font l'objet d'un contrôle strict afin de délivrer une information objective, fiable et transparente.

Pour plus d'informations retrouvez nous sur : [www.opinionsystem.fr](http://www.opinionsystem.fr)





**NEYRAT IMMOBILIER VOUS ACCOMPAGNE  
DANS TOUS VOS PROJETS IMMOBILIERS**

**19 AGENCES À votre service**



L'agence mobile  
**NEYRAT**  
Tél. 03 85 48 90 12

### Agences en Saône et Loire

#### CHALON-SUR-SAÔNE

1, rue de la Grange Frangy  
CS 30377  
71108 CHALON SUR SAÔNE CEDEX  
Tél. 03 85 48 90 12

#### CHAGNY

10 rue de la République  
71150 CHAGNY  
Tél. 03 85 87 13 14

#### GIVRY

43, rue de la République  
71640 GIVRY  
Tél. 03 85 41 48 34

#### SENNECEY-LE-GRAND

49 Avenue du 4 Septembre 1944  
71240 SENNECEY-LE-GRAND  
Tél. 03 85 87 72 75

#### AUTUN

13, rue de Lattre-de-Tassigny  
71400 AUTUN  
Tél. 03 85 52 78 80

#### LE CREUSOT

10 Rue Maréchal Leclerc  
71200 LE CREUSOT  
Tél. 03 85 58 66 83

#### PARAY-LE-MONIAL

3, rue Dargaud  
71600 PARAY-LE-MONIAL  
Tél. 03 85 81 00 10

#### DIGOIN

5 Levée du Canal  
71160 DIGOIN  
Tél. 03 85 70 48 52

#### LOUHANS

116, Grande Rue  
71500 LOUHANS  
Tél. 03 85 74 04 15

#### SAINT-MARTIN-EN-BRESSE

1 bis rue du Bourg  
71620 SAINT-MARTIN EN BRESSE  
Tél. 03 85 41 60 50

### Agences Sud

#### SAINT-RAPHAËL (CÔTE-D'AZUR)

40 Place Couillet  
83700 SAINT-RAPHAËL  
Tél. 04 94 95 65 10

#### ESTERETS Immobilier

108 Plan de la Grande Vigne  
83440 CALLIAN  
Tél. 04 94 50 34 36

### Agences en Côte d'Or

#### BEAUNE

12, place Monge  
21200 BEAUNE  
Tél. 03 80 22 35 13

#### DIJON

16, rue du Château • BP 13055  
21030 DIJON  
Tél. 03 80 30 49 32

#### SAINT-JEAN-DE-LOSNE

1 rue Monge  
21170 ST JEAN DE LOSNE  
Tél. 03 80 77 92 25

#### AUXONNE

68, rue Antoine Masson  
21130 AUXONNE  
Tél. 03 80 31 14 45

#### ARNAY-LE-DUC

Tél. 06 70 61 44 18

### Nos sites

[www.neyrat-immobilier.fr](http://www.neyrat-immobilier.fr)  
[www.neyrat-immobilier-saint-raphael.com](http://www.neyrat-immobilier-saint-raphael.com)  
[www.esterets-immobilier.com](http://www.esterets-immobilier.com)  
[www.kingimmobilier.com](http://www.kingimmobilier.com)