

NEYRAT

MAGAZINE IMMOBILIER



LOCATION | ACHAT | VENTE | GESTION | SYNDIC

VOTRE
MAGAZINE

Juillet/Août
Septembre 2023



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

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 - Dépot 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

Les beaux jours arrivent...

...avec tous leurs lots de réjouissances, barbecues, baignades, vacances.

Voilà une note de gaieté et de fraîcheur, dont nous avons bien besoin pendant les fortes chaleurs.

Cette pause estivale, ou coupure, pour ceux qui ont la chance d'être en congés, est nécessaire. C'est la fin d'un cycle de travail, d'un cycle scolaire. C'est l'occasion de décompresser, de recharger les batteries, pour repartir de bon pied, à la rentrée de septembre.

Espérons que le marché immobilier suive ce cycle, non pas de la pause estivale, mais de la reprise automnale. Pour cela, une prise de conscience collective, de tous les acteurs impliqués, et une volonté d'agir, sont nécessaires.

Ce n'est pas en restreignant les avantages fiscaux, en durcissant la réglementation et les conditions d'accès au crédit, que l'on réussira à fluidifier l'accession à la propriété, ou la location.

Ne voyez pas dans mes propos une propagande pour un libéralisme et une déréglementation effrénés. Sachons simplement raison garder, n'oublions pas que le logement est un besoin vital, dont tous nos concitoyens n'ont pas la chance de bénéficier.

Bel été à tous, et si vous cherchez de la fraîcheur et de la bonne humeur, nos agences restent ouvertes pour vous accueillir.

A très vite dans nos agences !

Bastien NEYRAT
Président de NEYRAT IMMOBILIER



Sommaire

BIENS VENDUS	P.4
COMPOSTAGE OBLIGATOIRE POUR TOUS LES MÉNAGES !	P.5
ORGANISME DE FORMATION NEYRAT IMMOBILIER	P.6
DEPOZEN notre solution pour tous nos futurs locataires	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

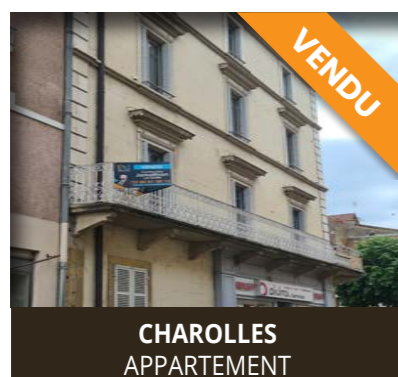
Pour rendre votre lecture plus agréable, de nouveaux pictogrammes vous aideront à repérer rapidement les caractéristiques d'un bien.

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

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

Nos derniers biens vendus... Pourquoi pas vous ?



A partir du 1^{er} janvier 2024...

la France va mettre en place une mesure qui consiste à rendre le compostage obligatoire pour tous les ménages.

Pour les maisons individuelles, cela consistera en l'installation d'un bac de compostage.

Concernant les foyers sans jardin ou en copropriété, il sera tout à fait possible de déposer leurs biodéchets dans les bacs de compost mis à la disposition par les communes sur l'espace public ou dans la copropriété selon les possibilités offertes.

Les copropriétés pourront s'organiser pour mettre en place le compostage. Pour cela, il est recommandé de faire appel à un prestataire spécialisé dans la collecte et le traitement des déchets organiques. Ce prestataire peut proposer des solutions adaptées, comme la mise en place de composteurs collectifs ou individuels.

C'est le choix qu'ont fait les copropriétaires de "Le Champ aux fées" à Genlis, copropriété gérée par NEYRAT IMMOBILIER. A leur demande, une plateforme de compostage partagé a été



installée et inaugurée courant mars en présence de Philippe CHAMBIN, Directeur Général de NEYRAT IMMOBILIER, d'Isabelle ROBERT, Gestionnaire syndic, et de quelques résidents. L'un des composteurs est destiné au broyat, un autre aux déchets de cuisine et le dernier à la maturation du compost obtenu.



LE COMPOSTAGE EN COPROPRIÉTÉ

Il présente de nombreux avantages. Tout d'abord il permet de réduire considérablement la quantité de déchets produits par les copropriétés, il permet également de réduire l'impact environnemental des déchets et enfin, le compostage en copropriété peut permettre de créer du lien social entre les habitants et de favoriser la participation citoyenne. Le compost pourra être ensuite réutilisé pour entretenir les espaces verts ou encore créer un potager collectif.

Philippe Chambin

Quelques liens utiles :

- SMICTOM GENLIS : <https://www.smictom-plainedijonnaise.fr/>
- SMICTOM VAL DE SAONE : <https://www.capvaldesaone.fr/environnement/dechets>



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



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



SASSENAY • Maison - 4 pièces - 89 m² RÉF. 14193

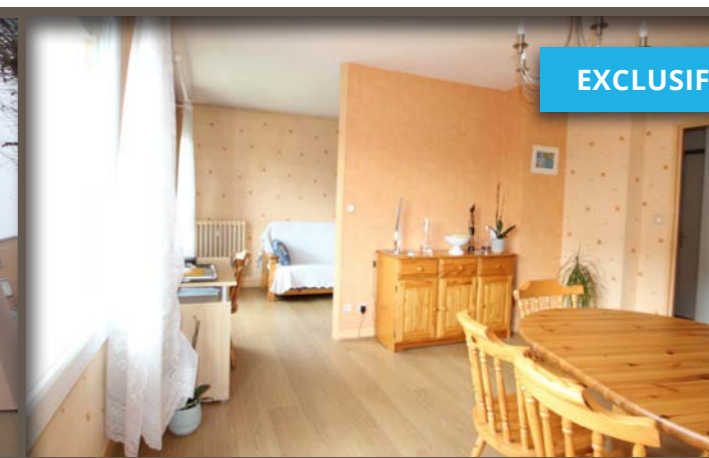
245 000 €

- ▶ Environnement calme
- ▶ Hors lotissement
- ▶ Terrain de 1850 m² clos et arboré
- ▶ 3 chambres

- ▶ Salon/séjour 31 m² avec cheminée
- ▶ Isolation performante
- ▶ Sous-sol complet
- ▶ Double vitrage



Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

CHALON SUR SAONE • Appartement - 3 pièces - 57.73 m² RÉF. 14296

73 000 €

- ▶ Proche toutes commodités
- ▶ Stationnement facile
- ▶ Appartement traversant
- ▶ Belle luminosité

- ▶ Bon état général
- ▶ Grande chambre avec dressing complet
- ▶ Réel balcon
- ▶ Menuiseries neuves



Copro. 311 Lots - Charges 1428.85 €/an
 Honoraires charge vendeur




EXCLUSIF

 CHALON SUR SAONE • Appartement - 5 pièces - 99.86 m² RÉF. 14283 **110 000 €**

- ▶ Résidence proche de toutes commodités
- ▶ Idéal pour une famille
- ▶ Stationnement facile
- ▶ Beaux volumes des pièces

- ▶ Cuisine équipée et aménagée
- ▶ Pas de travaux à prévoir
- ▶ Petit extérieur
- ▶ Bonne orientation


DPE : C
GES : C
 Copro. 45 Lots - Charges 2578.03 €/an
 Honoraires charge vendeur




EXCLUSIF

 CHALON SUR SAONE • Appartement - 3 pièces - 60.28 m² RÉF. 14364 **75 500 €**


- ▶ Proche centre-ville
- ▶ Petite copropriété
- ▶ Faibles charges
- ▶ Chauffage individuel

- ▶ Double vitrage PVC
- ▶ Appartement loué
- ▶ Idéal investissement locatif
- ▶ Stationnement facile au pied de l'immeuble


DPE : F
GES : F
 Copro. 179 Lots - Charges 749.20 €/an
 Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

 CHALON SUR SAONE • Appartement - 3 pièces - 50.91 m² RÉF. 14177 **50 000 €**


- ▶ Proche gare
- ▶ Stationnement facile
- ▶ Menuiseries double vitrage
- ▶ Possibilité de réagencement

- ▶ Bon état général
- ▶ Electricité neuve
- ▶ Double système de chauffage
- ▶ Grande cave


DPE : F
GES : D
 Copro. 205 Lots - Charges 625 €/an
 Honoraires charge vendeur




EXCLUSIF

 CHAMPFORGEUIL • Maison - 5 pièces - 145 m² RÉF. 14030 **220 000 €**


- ▶ Agréable terrain de 584 m²
- ▶ Belle surface habitable
- ▶ 3 chambres dont 1 en rdc
- ▶ 2 salles d'eau

- ▶ Chaudière gaz condensation
- ▶ Double vitrage
- ▶ Très bien entretenue


DPE : C
GES : C
 Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

 ST-REMY - TAISEY • Maison - 4 pièces - 90 m² RÉF. 14262 **195 000 €**

- ▶ Emplacement privilégié
- ▶ Terrain clos de 496 m²
- ▶ Toiture, façade refaite
- ▶ 3 chambres

- ▶ 2 salles d'eau
- ▶ Chauffage gaz, double vitrage



DPE : D
GES : D
 Honoraires charge vendeur



 CHALON SUR SAONE • Appartement - 4 pièces - 74.55 m² RÉF. 13578 **84 900 €**


- ▶ Quartier Boucicaud, proche des commerces
- ▶ Appartement lumineux situé au 8^{ème} étage
- ▶ Résidence calme avec ascenseur
- ▶ Séjour-salon de plus de 25 m²

- ▶ Balcon exposé sud
- ▶ Cave en sous-sol
- ▶ Stationnement facile au pied de l'immeuble
- ▶ Quelques rafraîchissements à prévoir


DPE : E
GES : D
 Copro. 66 Lots - Charges 2232.69 €/an
 Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

 **GERGY** • Maison - 6 pièces - 147 m² RÉF. 14342 **276 625 €**


- Proche Chalon et Beaune
- 4 chambres
- Double vitrage
- Stores électriques
- Maison fibrée
- Adoucisseur d'eau
- Aspiration centralisée




Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

 **CHALON SUR SAONE** • Appartement - 4 pièces - 105.86 m² RÉF. 13971 **197 500 €**


- Centre-ville
- 1^{er} étage sans ascenseur
- Chauffage individuel
- Faibles charges
- 2 chambres
- Cellier et cave
- Copro. calme et entretenue
- Bon classement énergétique




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



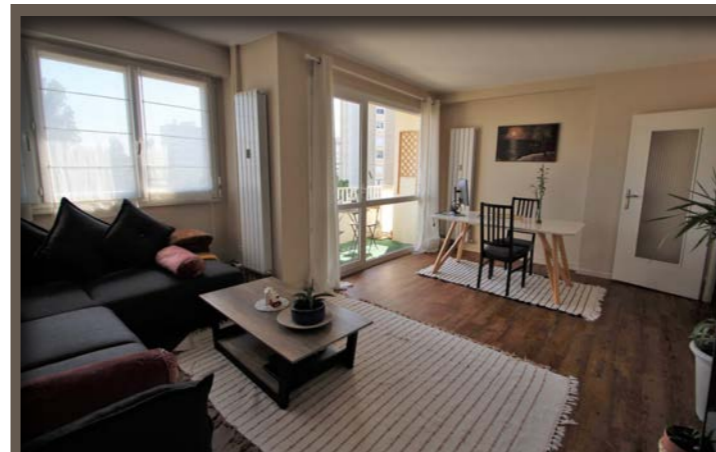
EXCLUSIF

 **CHATENOY LE ROYAL** • Maison de caractère - 9 pièces - 263 m² RÉF. 14089 **259 000 €**


- Emplacement privilégié
- Maison en pierres, charme et caractère
- Terrain de 1300 m² clos et arboré
- 6 chambres possibilité de +
- Atelier de menuisier à réhabiliter
- Maison aux multiples possibilités
- Rénovation à prévoir




Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

 **CHALON SUR SAONE** • Appartement - 4 pièces - 74.1 m² RÉF. 14339 **105 000 €**


- Quartier Boucicaut, proche commodités
- Situé au 5^{ème} étage
- Résidence sécurisée avec ascenseur
- Appartement traversant et lumineux
- Séjour-salon de près de 22 m²
- Balcon exposé est
- Stationnement facile au pied de l'immeuble
- Cave en sous-sol




Copro. 132 Lots - Charges 1342.39 €/an
Honoraires charge vendeur



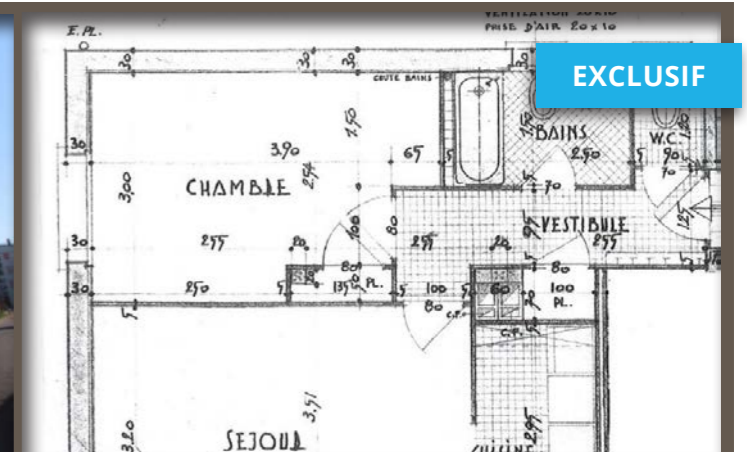
EXCLUSIF

 **OSLON** • Maison avec dépendance - 7 pièces - 183 m² RÉF. 14389 **255 000 €**


- Secteur privilégié, au calme
- 4 chambres dont 2 de plain-pied
- 1 sdb - 1 salle d'eau
- Salon/séjour de 41 m²
- Vaste cuisine
- Terrain de 1140 m² clos et arboré
- Garage + dépendance




Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

 **CHALON SUR SAONE** • Appartement - 2 pièces - 43 m² RÉF. 14017 **42 000 €**

- Situé à Chalon Sur Saône
- Petite copropriété
- Appartement actuellement loué
- Proche commodités
- Garage loué
- 1 chambre
- Bonne rentabilité




Copro. 30 Lots - Charges 2693 €/an
Honoraires charge vendeur

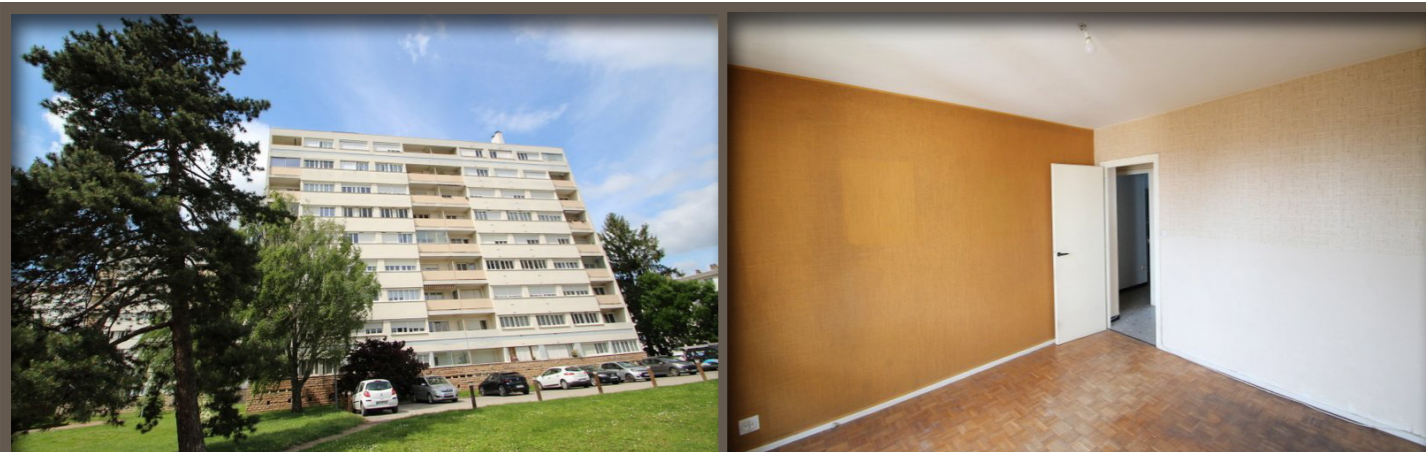


CHALON SUR SAONE • Appartement - 4 pièces - 81.28 m² RÉF. 14287 **141 200 €**

- Proche rocade
- Dans un immeuble sécurisé
- Appartement rénové
- 2 chambres

- Grand séjour avec loggia
- Cuisine équipée
- Cave
- stationnement facile au pied de l'immeuble

DPE : D
 GES : C
 Copro. 120 Lots - Charges 3600 €/an
 Honoraires charge vendeur



CHALON SUR SAONE • Appartement - 4 pièces - 76.45 m² RÉF. 14400 **63 500 €**

- Quartier Laennec
- A proximité du centre ville
- Immeuble avec ascenseur
- Appartement à rénover

- 2 chambres
- Balcon et cave
- Stationnement facile au pied de l'immeuble
- Appartement lumineux et traversant

DPE : D
 GES : D
 Copro. 270 Lots - Charges 2507 €/an
 Honoraires charge vendeur



CHALON SUR SAONE • Appartement - 3 pièces - 63 m² RÉF. 14016 **70 760 €**

- Proche centre-ville
- Petite copropriété
- Appartement actuellement loué
- Très lumineux

- 2 chambres
- Séjour avec loggia
- Cave
- Parking privatif

DPE : D
 GES : C
 Copro. 120 Lots - Charges 2200 €/an
 Honoraires charge vendeur

NEYRAT IMMOBILIER
CHAGNY

11, rue de Beaune
71150 CHAGNY

Transaction : 03 85 87 13 14



COUP DE CŒUR



FONTAINES • Maison en pierres - 7 pièces - 210 m² RÉF. 14260 **595 000 €**

- Magnifique propriété de 210 m²
- Cour intérieure
- Jardin de 1450 m²
- Piscine sécurisée

- Atelier d'artiste
- Sans travaux
- Appartement indépendant

DPE : C
 GES : C
 Honoraires charge vendeur



REMIGNY • Maison sur sous-sol - 7 pièces - 154 m² RÉF. 13741 **329 000 €**


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

- 2700 m² de terrain joliment arboré
- Panneaux solaires
- Chauffage par géothermie

DPE : C
 GES : A
 Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

 **NOLAY** • Maison - 5 pièces - 90 m² RÉF. 14125

235 000 €

- ▶ Maison construite en 2008
- ▶ Plain-pied, 4 chambres
- ▶ Chauffage au bois + radiateur électrique
- ▶ Terrain d'environ 740 m² clos

- ▶ Garage attenant
- ▶ Quartier résidentiel



Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

 **CHAGNY** • IMMEUBLE / 9 pièces - 198 m² RÉF. 14279

195 000 €

- ▶ Immeuble de rapport
- ▶ 3 appartements : T1, T4 et T5
- ▶ T5 avec jardin
- ▶ Grenier aménageable

- ▶ Idéalement situé
- ▶ T1 non loué
- ▶ Revenus annuels possible de 19 320 €



Honoraires charge vendeur



 **RULLY** • TERRAIN / 1135 m² RÉF. 13895

99 000 €

- ▶ Cœur de Rully
- ▶ Hors lotissement
- ▶ 1135 m²
- ▶ Terrain borné

- ▶ Etude géotechnique



Honoraires charge vendeur

NEYRAT IMMOBILIER
GIVRY


43 rue de la République
71640 Givry

Karine BERT : 06.07.76.95.79



COUP DE CŒUR



 **MOROGES** • Maison - 7 pièces - 147 m² RÉF. 14282

295 000 €

- ▶ 5 chambres dont une en RDC
- ▶ 2 salles de bains
- ▶ Véranda
- ▶ Grand garage


- ▶ Belle vue dégagée
- ▶ Chauffage au sol électrique
- ▶ Terrain de 1011 m²
- ▶ Construction 2003



Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

 **MARCILLY LES BUXY** • Maison - 6 pièces - 111 m² RÉF. 14218

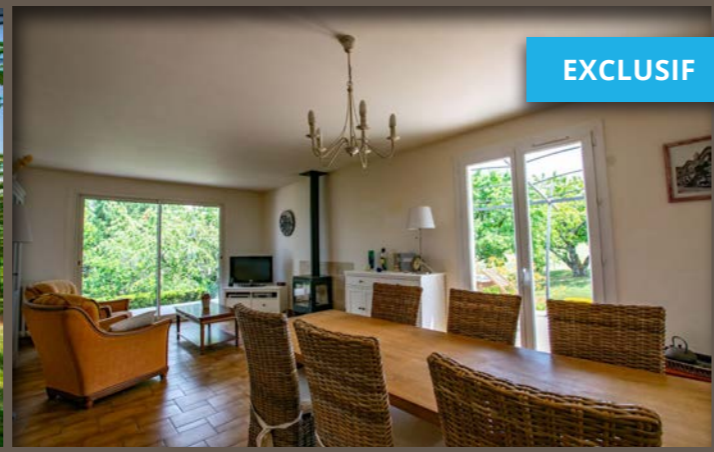
213 000 €

- ▶ 4 chambres
- ▶ 1 salle de douche
- ▶ Grand sous-sol
- ▶ Grenier aménageable


- ▶ Toiture refaite
- ▶ Prévoir travaux chauffage et isolation
- ▶ Terrain de 2172 m²
- ▶ Proche accès RCEA



Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

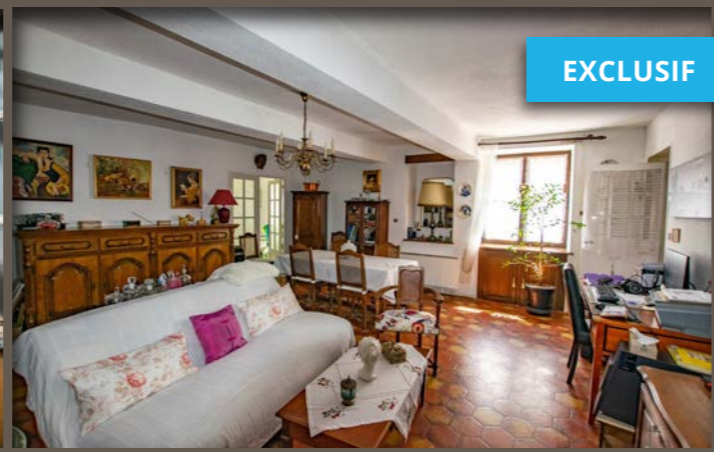
 **MELLECEY** • Maison - 7 pièces - 160 m² RÉF. 14248 **322 000 €**

- ▶ 4 chambres
- ▶ 2 salles de bains
- ▶ Sous-sol complet
- ▶ Chauffage gaz récent

- ▶ Double vitrage
- ▶ Tableau électrique refait en 2013
- ▶ Poêle à bois
- ▶ Garage indépendant



DPE : D
GES : D
Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

 **GIVRY CENTRE** • Maison - 5 pièces - 120 m² RÉF. 13721 **233 000 €**


- ▶ Proche toutes commodités
- ▶ Plain-pied
- ▶ 3 chambres
- ▶ Grande salle à manger

- ▶ Cuisine séparée
- ▶ Petite cour intérieure sans vis-à-vis
- ▶ Grenier aménageable
- ▶ Toiture et façade refaites



DPE : F
GES : C
Honoraires charge vendeur



 **GIVRY** • Maison d'architecte - 7 pièces - 215 m² RÉF. 14231 **635 000 €**

- ▶ Construction 2008
- ▶ 5 chambres
- ▶ 2 salles de bains
- ▶ Garage double

- ▶ Matériaux de qualité
- ▶ Chauffage par géothermie
- ▶ Terrain 1340 m²



DPE : B
GES : A
Honoraires charge vendeur



Rachel MILLET
SERVICE TRANSACTION

Sennecey-le-Grand

L'agence immobilière Neyrat inaugurée...

3 ans après

3 années se sont déjà écoulées depuis le 1^{er} Juillet 2020 où l'agence NEYRAT a ouvert ses portes à la clientèle dans la commune de SENNECEY LE GRAND.

Nous étions alors encore en plein Covid. Même si avec le recul, nous allions sortir de cette période compliquée, cela était un vrai pari que la Direction du groupe NEYRAT a engagé cette année-là.

Travaillant le secteur de SENNECEY LE GRAND et de ses environs depuis 2018, nous avons pu constater combien cette commune nous offrait tous les atouts pour une belle et fructueuse implantation.

Alors, il a certes fallu attendre que la situation économique nationale se stabilise. Mais aujourd'hui, trois belles années se sont écoulées !

Trois belles années faites d'engagements personnels, de motivations galvanisantes, de magnifiques rencontres avec une clientèle toujours agréable, d'une collaboration facilitée par une équipe municipale ultra compétente et motivée, et un appui sans faille dans ce projet de la part de ceux qui y ont cru depuis le départ, Monsieur Bastien NEYRAT en tête !

Aujourd'hui, nous fêtons enfin l'inauguration de l'agence, dans un contexte apaisé, florissant et prometteur.

Merci à tous ceux qui nous ont fait confiance en général, et à tous nos clients vendeurs et acquéreurs en particulier.

Rachel Millet

*** Je cherche un(e) collaborateur(trice)**

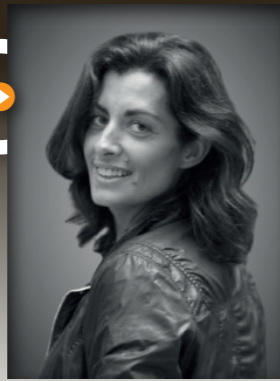
Contact: 06.81.88.92.50
r.millet@neyrat-immobilier.fr



NEYRAT IMMOBILIER
SENNECEY-LE-GRAND

SERVICE TRANSACTION

Rachel MILLET
03 85 87 72 75
06 81 88 92 50



COUP DE CŒUR

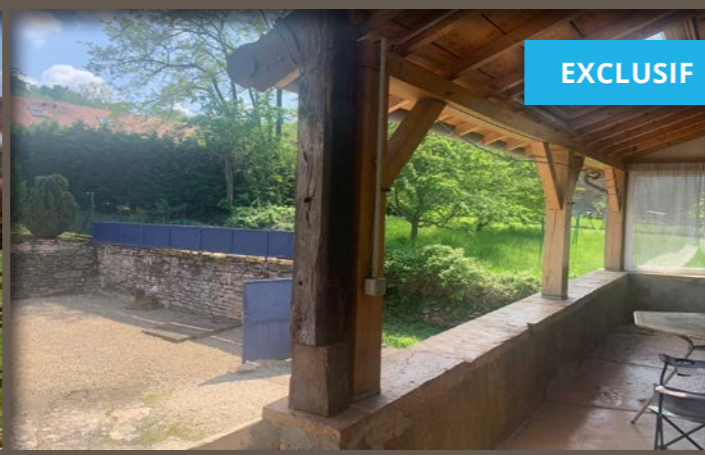


SAINT-CYR • MAISON EN PIERRES - 4 pièces - 125 m² RÉF. 14271 **244 000 €**

- ▶ Dans le joli village de Saint-Cyr
 - ▶ Belle et grande maison en pierres
 - ▶ Nombreuses dépendances
 - ▶ Grand terrain à l'arrière sans vis-à-vis
 - ▶ Rénovation à envisager
 - ▶ 3 chambres
 - ▶ Combles aménagés
 - ▶ Magnifique potentiel
- DPE : **NC**
GES : **NC**

Honoraires charge vendeur

EXCLUSIF



NANTON • MAISON EN PIERRES - DEPENDANCES - 7 pièces - 118 m² RÉF. 14228 **203 000 €**

- ▶ Dans le joli lieu-dit de Vincelles-Nanton
 - ▶ Maison en pierres élevée sur caves
 - ▶ Dépendances
 - ▶ 3 grandes chambres
 - ▶ Grand jardin à l'avant de la maison
 - ▶ Rénovation nécessaire
 - ▶ Toiture révisée et huisseries neuves en PVC
 - ▶ Galerie maçonnée
- DPE : **G**
GES : **C**

Honoraires charge vendeur



SENNECEY LE GRAND • Maison élevée sur sous-sol - 6 pièces - 127 m² RÉF. 14048 **198 000 €**

- ▶ Dans un quartier très calme de Sennecey
 - ▶ Proche de toutes les commodités
 - ▶ Maison élevée sur sous-sol aménagé
 - ▶ 3 chambres
 - ▶ Huisseries neuves PVC
 - ▶ Rénovation à terminée
 - ▶ Terrain à l'avant et à l'arrière
 - ▶ Chauffage gaz chaudière neuve
- DPE : **F**
GES : **F**

Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

SENNECEY LE GRAND • MAISON DE VILLE / 6 pièces - 76 m² RÉF. 13976 **110 000 €**

- ▶ Dans le cœur de Sennecey le Grand
 - ▶ Petite maison en pierres à rénover
 - ▶ 2 chambres
 - ▶ Bon investissement locatif
 - ▶ Bon premier achat
 - ▶ Combles aménagés
 - ▶ Cour commune
 - ▶ Petites dépendances attenantes
- DPE : **F**
GES : **E**

Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

SENNECEY LE GRAND • Immeuble de rapport - 13 pièces - 315 m² RÉF. 13966 **274 000 €**

- ▶ Au centre-ville
 - ▶ Immeuble de rapports
 - ▶ 2 appartements déjà loués
 - ▶ Un local professionnel en RDC
 - ▶ Huisseries neuves PVC double vitrage
 - ▶ Combles aménagés
 - ▶ Très bon investissement locatif
 - ▶ 2 places de stationnement
- DPE : **E**
GES : **E**

Honoraires charge vendeur



COUP DE CŒUR



AUTUN • Maison - 5 pièces - 94 m² RÉF. 14333

178 000 €



- Quartier calme
- Huissieries double vitrage
- Assainissement collectif
- 3 chambres

- Joli terrain
- Sous-sol
- Belle pièce de vie
- Lumineux



Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

EPINAC • Maison - 10 pièces - 351.62 m² RÉF. 14203

228 600 €

- Quartier calme
- Proche Epinac
- Double maison
- Joli terrain

- Triple garage
- 2 terrasses
- Chauffage gaz de ville
- Terrain non attenant



Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

EPINAC • Maison - 3 pièces - 85.15 m² RÉF. 14255

149 900 €

- Secteur calme et agréable
- Joli vue
- Pavillon sur sous-sol
- 2 chambres

- Sous-sol complet
- Chauffage électrique
- Terrain de 1440 m²
- Prévoir rafraîchissement



Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

AUTUN • Maison - 7 pièces - 172 m² RÉF. 14292

151 200 €

- Centre ville
- Joli jardin
- 4 chambres
- Salon/séjour

- Studio indépendant
- Buanderie
- Véranda



Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

AUTUN • Maison - 6 pièces - 179 m² RÉF. 14155

119 900 €

- Maison de ville
- Quartier historique
- Jusqu'à 5 chambres
- Jolie cour intérieure

- Pièce de vie de 61 m²
- Cave
- Prévoir travaux de toiture
- CC gaz de ville.



Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

AUTUN • Appartement - 2 pièces - 49 m² RÉF. 14141 **76 000 €**

- ▶ Spécial investisseur
- ▶ Résidence sécurisée
- ▶ Huisseries double vitrage
- ▶ Balcon

- ▶ Place de parking
- ▶ Centre ville
- ▶ Ascenseur
- ▶ Pas de travaux



Copro. 72 Lots - Charges 1000 €/an Honoraires charge vendeur



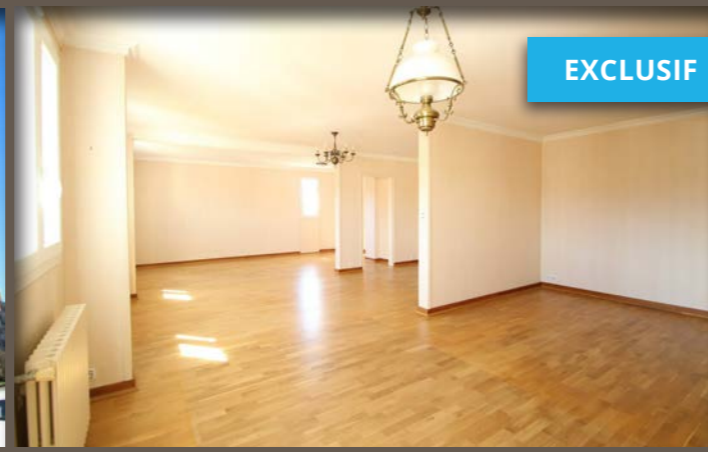
MONTSAUCHE LES SETTONS • Chalet - 3 pièces - 32.45 m² RÉF. 14173 **129 500 €**

- ▶ En bordure de lac
- ▶ Chalet en bois
- ▶ 2 chambres
- ▶ Store banne électrique

- ▶ Jardin de 336 m²
- ▶ Vendu meublé et équipé
- ▶ Idéal location saisonnière
- ▶ Nombreux rangements



Copro. 56 Lots - Charges 349 €/an Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

AUTUN • Appartement - 5 pièces - 146 m² RÉF. 14148 **269 000 €**

- ▶ Bel appartement
- ▶ Lumineux
- ▶ 3 chambres
- ▶ Garage

- ▶ 2 places de parking
- ▶ Huisseries double vitrage
- ▶ Centre ville
- ▶ Proche commerces



Copro. 21 Lots - Charges 2100 €/an Honoraires charge vendeur

LE CREUSOT

**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 - 242.73 m² RÉF. 13893 **339 000 €**

- ▶ Maison de caractère
- ▶ Rénovation haut de gamme
- ▶ Belles prestations
- ▶ Emplacement calme

- ▶ Doubles vitrages
- ▶ 6 chambres
- ▶ Pergola bioclimatique
- ▶ Très beaux volumes



Honoraires charge vendeur



SEMI EXCLUSIF

LE CREUSOT • Maison - 8 pièces - 137.87 m² RÉF. 14116 **169 000 €**

- ▶ Quartier Saint-Henri
- ▶ Belle maison bourgeoise mitoyenne
- ▶ 2 belles caves
- ▶ Grande terrasse


- ▶ Garage double
- ▶ Portail électrique
- ▶ 4 chambres
- ▶ possibilité de faire 6 chambres



Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

 **MONTCEAU LES MINES** • Appartement - 2 pièces - 53 m² RÉF. 14303 **32 000 €**

- ▶ Idéal Investisseur
- ▶ Appartement F2
- ▶ Fenêtres doubles vitrage
- ▶ Centre Ville


- ▶ Chauffage Gaz
- ▶ Cave
- ▶ Tout à l'égout



DPE : F
GES : F
 Copro, 12 Lots
 Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

 **MONTCENIS** • Appartement - 2 pièces - 40.54 m² RÉF. 13236 **34 000 €**

- ▶ Petit prix
- ▶ Investissement
- ▶ Travaux à prévoir
- ▶ Double vitrage PVC


- ▶ Chauffage électrique
- ▶ Aucune charge de copropriété
- ▶ Parcelle de terrain 650 m²
- ▶ Caves



DPE : G
GES : C
 Copro, 22 Lots
 Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

 **SAINT-SERNIN DU BOIS** • Maison - 4 pièces - 74.09 m² RÉF. 14145 **39 000 €**

- ▶ Emplacement calme
- ▶ Belle vue dégagée
- ▶ Idéal investisseur
- ▶ 2 chambres


- ▶ Cuisine sur véranda
- ▶ Travaux à prévoir
- ▶ Aménagement possible de la grange
- ▶ Chauffe eau neuf



DPE : G
GES : E
 Honoraires charge vendeur





EXCLUSIF

 **SAINT-FIRMIN** • immeuble - 11 pièces - 175 m² RÉF. 13803 **59 000 €**


- ▶ Idéal premier investissement
- ▶ Garage et terrain indépendants
- ▶ 55 m² en RDC
- ▶ Duplex 1^{er} et 2^e étage 120 m²

- ▶ Compteurs électricité séparés
- ▶ Gaz de ville
- ▶ Travaux à prévoir
- ▶ Bons revenus locatifs en prévision



DPE : E
GES : E
 Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

 **MONTCEAU LES MINES** • Appartement - 2 pièces - 95 m² RÉF. 14302 **41 000 €**

- ▶ Idéal Investisseur
- ▶ Belle superficie
- ▶ Fenêtres doubles vitrage
- ▶ Chauffage Gaz


- ▶ Centre Ville
- ▶ Grenier aménageable
- ▶ Cave
- ▶ Tout à l'égout



DPE : NC
GES : NC
 Copro, 12 Lots - Charges 0 €/an
 Honoraires charge vendeur





EXCLUSIF

 **LE CREUSOT** • MAISON / 8 pièces - 202 m² RÉF. 13496 **134 000 €**

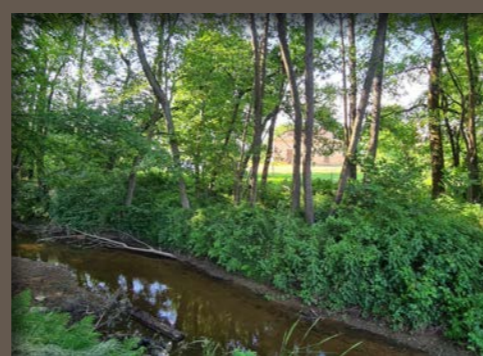
- ▶ Emplacement calme
- ▶ Proche de tout
- ▶ 6 chambres
- ▶ 2 salles de bains

- ▶ Cuisine d'été
- ▶ Double vitrage
- ▶ Chaudière récente
- ▶ Quelques travaux à prévoir



DPE : D
GES : D
 Honoraires charge vendeur



COUP DE CŒUR

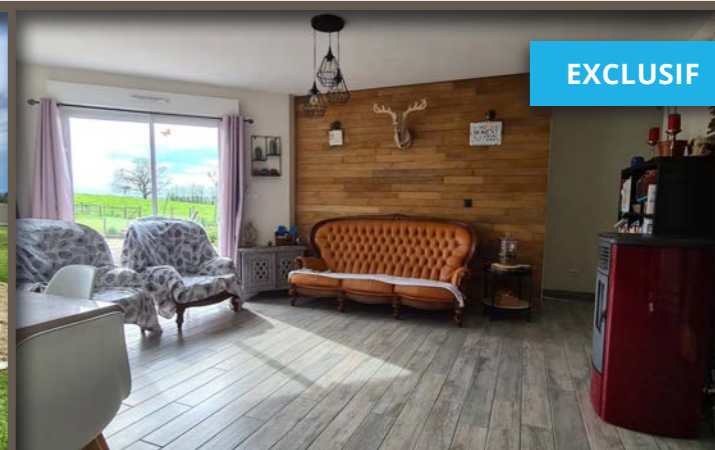


TOULON SUR ARROUX • Maison - 6 pièces - 135.19 m² RÉF. 14378 **183 000 €**

- Toulon sur Arroux
- Maison de charme à étages
- Accès privé au cours d'eau
- Cuisine aménagée et équipée
- 3 chambres
- Dont 2 avec dressing
- Combles aménageables
- Parcelle boisée et clôturée de 1350 m²

1 1 2 A DPE : E
GES : E

Honoraires charge vendeur



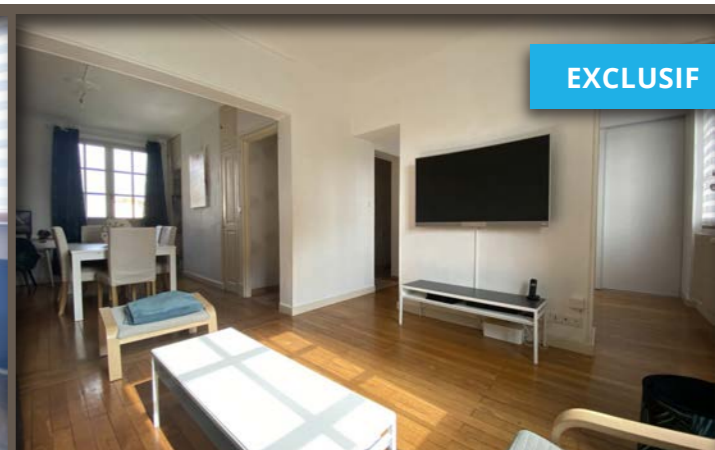
EXCLUSIF

SAINT-AUBIN-EN-CHAROLLAIS • Maison - 5 pièces - 105.04 m² RÉF. 14219 **224 000 €**

- 8 minutes de Paray-le-Monial
- Séjour double avec cuisine ouverte
- Une suite parentale
- 3 chambres
- Terrasse, garage
- Abri de jardin
- Terrain clos de 2100 m²

4 2 1 1 DPE : B
GES : A

Honoraires charge vendeur



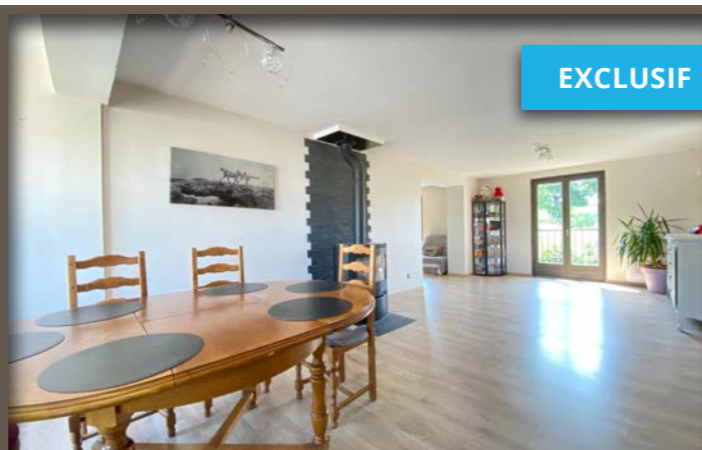
EXCLUSIF

PARAY LE MONIAL • Appartement - 5 pièces - 116.68 m² RÉF. 14046 **142 000 €**

- Paray-le-Monial
- Proche du centre ville
- Appartement au rez-de-chaussée
- Séjour double
- Cuisine aménagée équipée
- 3 chambres
- Un dressing
- Cave, grenier, jardin

3 1 1 2 E DPE : E
GES : E

Copro. 12 Lots - Charges 1200 €/an
Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

PARAY LE MONIAL • Maison - 5 pièces - 126.45 m² RÉF. 14329 **200 000 €**

- Paray-le-Monial
- Proche du centre ville
- Grand séjour double
- Une suite parentale
- 2 chambres
- Poêle à bois
- Cuisine d'été
- Garage

3 2 1 DPE : C
GES : A

Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

PARAY LE MONIAL • MAISON / 5 pièces - 93.11 m² RÉF. 14355 **99 000 €**


- Paray-le-Monial
- 10 minutes du centre-ville
- Maison années 30
- Séjour double
- 3 chambres
- Garage
- Dépendance, cave, grenier
- Parcelle arborée, 1720 m²

3 1 1 C DPE : G
GES : G

Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

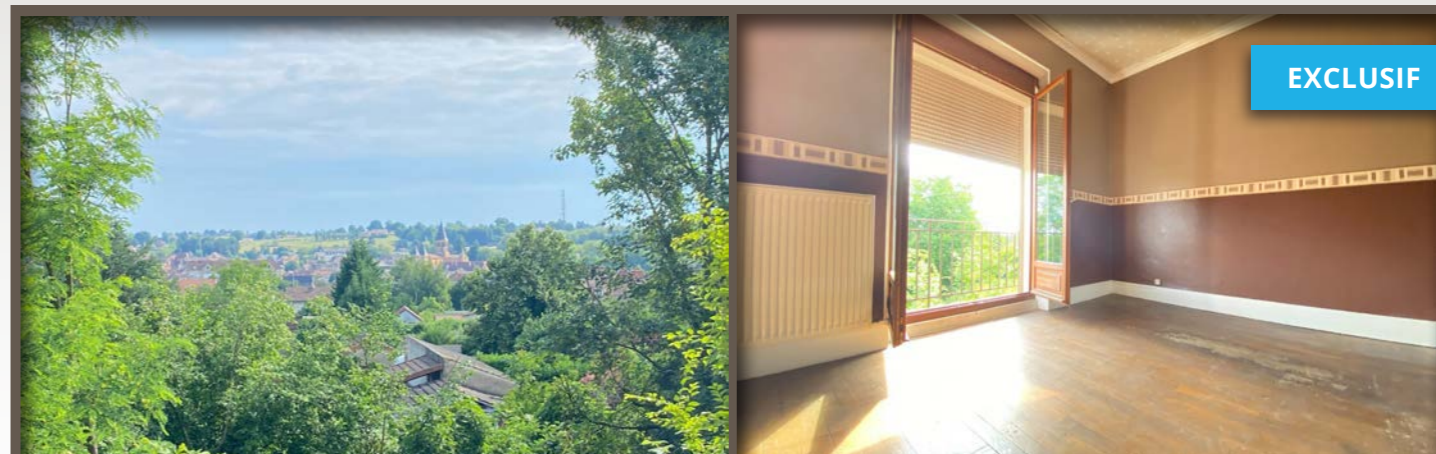
 **CHAROLLES** • Appartement - 2^{ème} étage - 5 pièces - 116.26 m² RÉF. 14135 **88 000 €**

- ▶ Centre ville de Charolles
- ▶ 2^{ème} étage
- ▶ Appartement à rénover
- ▶ 3 grandes chambres


- ▶ Un dressing
- ▶ Une cave
- ▶ Double vitrage
- ▶ Chauffage au gaz



Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

 **PARAY-LE-MONIAL VUE BASILIQUE** • Appartement - 3 pièces - 60.38 m² RÉF. 14409 **59 000 €**

- ▶ Proche des écoles, gare et commerces
- ▶ Appartement au premier étage
- ▶ Vue sur la basilique
- ▶ 2 chambres


- ▶ Balcons
- ▶ Cave, grenier
- ▶ Chauffage individuel au gaz de ville



Copro. 18 Lots - Charges 240 €/an
Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

 **CHAROLLES** • Appartement - 3^{ème} étage - 5 pièces - 116.99 m² RÉF. 14134 **96 000 €**

- ▶ Proche du centre ville
- ▶ Appartement 3^{ème} étage
- ▶ 4 chambres
- ▶ Un dressing


- ▶ Cave
- ▶ Double vitrage
- ▶ Chauffage au gaz



Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

 **GUEUGNON** • Maison - 4 pièces - 72.12 m² RÉF. 14118 **47 000 €**

- ▶ Maison en rez-de-chaussée
- ▶ Véranda, une cuisine, un séjour double
- ▶ 2 chambres, une salle d'eau et un WC
- ▶ Dépendances, cave, garage

- ▶ Terrain clos de 1124 m²
- ▶ Chauffage gaz de ville
- ▶ Rafraîchissement à prévoir
- ▶ Idéal investisseur ou premier achat !



Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

 **CHAROLLES** • Maison et commerces - 7 pièces - 169.45 m² RÉF. 14165 **83 000 €**

- ▶ Plein cœur de Charolles
- ▶ Maison avec commerces
- ▶ 120 m² de commerces, 169 m² d'habitation
- ▶ 5 chambres


- ▶ 2 locaux professionnels
- ▶ Une arrière-boutique
- ▶ Cave
- ▶ Combles



Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

 **GUEUGNON** • Maison - 4 pièces - 63.27 m² RÉF. 14119 **45 000 €**

- ▶ Logement situé à l'étage
- ▶ Véranda, cuisine, séjour double
- ▶ 2 chambres, une salle d'eau et WC
- ▶ Dépendances, cave, garage

- ▶ Terrain clos de 1124 m²
- ▶ Chauffage au gaz de ville
- ▶ Rafraîchissement à prévoir
- ▶ Idéal investisseur ou premier achat



Honoraires charge vendeur



COUP DE CŒUR



DIGOIN • Maison - 6 pièces - 174.67 m² RÉF. 14115 269 000 €

- Quartier tranquille
- Vue dégagée
- 4 chambres
- Chaudière aux granulés neuve
- Piscine avec pool house
- Sous-sol total
- Terrain 1300 m²
- Idéal famille

Icons: 4 bedrooms, 2 bathrooms, 2 living areas, 1 kitchen, 1 garage, 1 terrace. DPE: D, GES: D

Honoraires charge vendeur



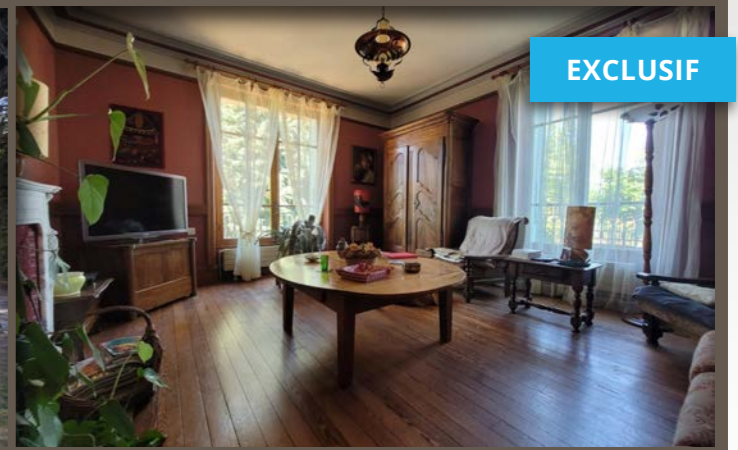
EXCLUSIF

DIGOIN • VILLA / 6 pièces - 162.35 m² RÉF. 14401 188 000 €

- Quartier recherché
- Villa d'architecte de 1986
- Séjour avec plafond cathédrale
- 4 chambres (dont 2 en rez-de-chaussée)
- Mezzanine
- Sous-sol total
- Terrain 1500 m² clos et arboré
- Double vitrage, cheminée

Icons: 4 bedrooms, 2 bathrooms, 2 living areas, 1 kitchen, 1 garage, 1 terrace. DPE: D, GES: B

Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

LA MOTTE SAINT-JEAN • MAISON / 8 pièces - 204.93 m² RÉF. 14372 224 000 €

- Maison de caractère
- Terrain clos et arboré de 1640 m²
- Très beaux volumes
- 5 chambres
- Fosse septique conforme
- Chauffage fuel
- Une chambre au rez-de-chaussée
- Garages et dépendances

Icons: 5 bedrooms, 2 bathrooms, 2 living areas, 1 kitchen, 1 garage, 1 terrace. DPE: F, GES: F

Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

LE PIN • Maison - 4 pièces - 79.77 m² RÉF. 14359 131 000 €

- Fenêtres double vitrage aluminium
- Assainissement individuel conforme
- Chauffage bois et électricité
- Nombreuses dépendances
- Terrain de 5057 m²
- Grenier entièrement aménageable
- A 20 minutes du zoo LE PAL
- Idéal maison de campagne ou gîte

Icons: 2 bedrooms, 1 bathroom, 2 living areas, 1 kitchen, 1 garage, 1 terrace. DPE: G, GES: C

Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

DIGOIN • Maison divisée en 2 logements - 7 pièces - 137.01 m² RÉF. 14327 122 000 €


- Proche commerces et commodités
- A 100 m du canal et sa piste cyclable
- Parcelle de 780 m²
- RDC: T3 de 62 m²
- Etage: T4 de 74 m²
- Garage en bois, dépendances
- Cave, terrasse, jardin
- Gaz de ville, tout à l'égout

Icons: 5 bedrooms, 2 bathrooms, 2 living areas, 1 kitchen, 1 garage, 1 terrace. DPE: F, GES: F

Honoraires charge vendeur




EXCLUSIF

 **DIGOIN** • Appartement - 3 pièces - 60.71 m² RÉF. 14320 **25 000 €**


- Proche commerces et services
- Au 2^e étage d'un petit immeuble
- Double vitrage PVC
- Nombreux rangements

- Balcon exposé sud
- Cave, stationnement facile
- Quartier calme
- Idéal investisseur

 2 1 1 1 1
 DPE : **E**
 GES : **B**
 Copro. 12 Lots - Charges 880 €/an
 Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

 **TAZILLY** • Maison - 4 pièces - 153.91 m² RÉF. 14133 **85 000 €**


- Maison de Bourg
- A finir de rénover
- Village calme
- Commerces de proximité

- 3 chambres dont 1 de plain-pied
- Terrain de 1228 m²
- Garage et cave
- Tout à l'égout

 3 1 1 1 1
 DPE : **F**
 GES : **C**
 Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

 **Bourbon Lancy** • Maison - 4 pièces - 53.8 m² RÉF. 14373 **61 000 €**

- Maison de plain-pied
- Quartier calme
- Jardin
- Huisseries double vitrage

- Chaudière récente
- Douche à l'italienne
- Tout à l'égout
- Garage

 2 1 1 1 1
 DPE : **NC**
 GES : **NC**
 Honoraires charge vendeur

NEYRAT IMMOBILIER
LOUHANS


116, Grande Rue
71500 LOUHANS

Transaction : 03 85 74 04 15



COUP DE CŒUR



 **LOUHANS** • Etang avec terrain - 22430 m² RÉF. 14264 **124 800 €**


- Axe Chalon-sur-Saône Louhans Lons-le-Saunier
- A 5 min du centre du village, facile d'accès
- Bel étang sur terrain de 22 430 m²
- 3 arrivées d'eau naturelles, 1 puits

- Equipé d'une grande vidange
- Local en bois, 2 petits abris et ponton
- Bien entretenu
- A saisir rapidement !

 DPE : **NA**
 GES : **NA**

Honoraires charge vendeur



 **MONTRET** • Terrain à bâtir - 1600 m² RÉF. 14289 **25 000 €**


- Hameau de Montret
- Entre Louhans et Chalon
- Commerces et services
- Joli terrain à bâtir non viabilisé

- Surface de 1600 m²
- Borné, certificat d'urbanisme à jour
- Clos avec portail
- A saisir rapidement !

 DPE : **NA**
 GES : **NA**

Honoraires charge vendeur



 **ST-GERMAIN DU BOIS** • Ferme bressane avec terrain - 248 m² RÉF. 14316 **229 000 €**

- ▶ Ferme bressane de 250m² habitables
- ▶ 2 chambres
- ▶ 2 salles de bains
- ▶ Grenier aménageable


- ▶ Terrasse avant et arrière couvertes
- ▶ 2 dépendances séparées, 1 puits
- ▶ Terrain clos et arboré de 2 995 m²



Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

 **SAINT-GERMAIN DU BOIS** • Terrain à bâtir - 624 m² RÉF. 14132 **23 500 €**

- ▶ Terrain à bâtir
- ▶ Commerces et services à proximité
- ▶ À l'écart de la route principale
- ▶ Surface de 624 m²

- ▶ Non viabilisé
- ▶ Assainissement individuel à prévoir
- ▶ A saisir rapidement !



Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

 **BRUAILLES** • Maison de plain-pied avec garage et terrain - 3 pièces - 63 m² RÉF. 14197 **149 900 €**

- ▶ Au cœur du village de Bruailles
- ▶ A 3 mn du centre historiques de Louhans
- ▶ Pavillon sur vide sanitaire
- ▶ Entrée couloir, cuisine équipée, salon-séjour

- ▶ WC, salle de bains, 2 chambres
- ▶ Garage avec point d'eau
- ▶ Terrain de 1496 m²
- ▶ A visiter rapidement !



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



 **TRONCHY** • Maison - 8 pièces - 172 m² RÉF. 14337 **329 000 €**

- ▶ Ferme Bressane rénovée
- ▶ 2 logements indépendants
- ▶ Géothermie
- ▶ Piscine, puits, parcelle close de 2500 m²


- ▶ 5 chambres, 3 salles d'eau
- ▶ Dépendances
- ▶ Potentiel gîte, airbnb
- ▶ A visiter !



Honoraires charge vendeur



SEMI EXCLUSIF

 **CIEL** • Maison - 6 pièces - 96 m² RÉF. 13944 **78 000 €**

- ▶ Proche du bourg
- ▶ Pavillon de 96 m²
- ▶ 3 chambres
- ▶ Salle, salon, cuisine, salle d'eau

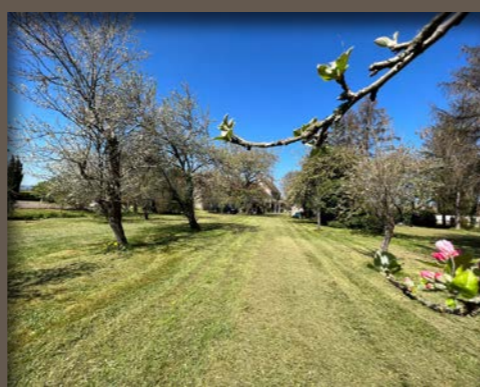
- ▶ Un garage
- ▶ Une parcelle de 520 m² à 30 m du bien
- ▶ Potentiel de location après rénovation
- ▶ A visiter !



Honoraires charge vendeur



COUP DE CŒUR



BEAUNE • MAISON - 5 pièces - 112 m² RÉF. 14192 **540 000 €**

- ▶ Véritable demeure de charme
- ▶ Actuellement vocation de maison de vacances
- ▶ Environ 4000 m² de terrain
- ▶ 120 m² habitables
- ▶ Dépendances magnifiques attenantes
- ▶ Maison familiale ou chambres d'hôtes
- ▶ Cette propriété s'adaptera à vos projets
- ▶ A visiter !



Honoraires charge vendeur

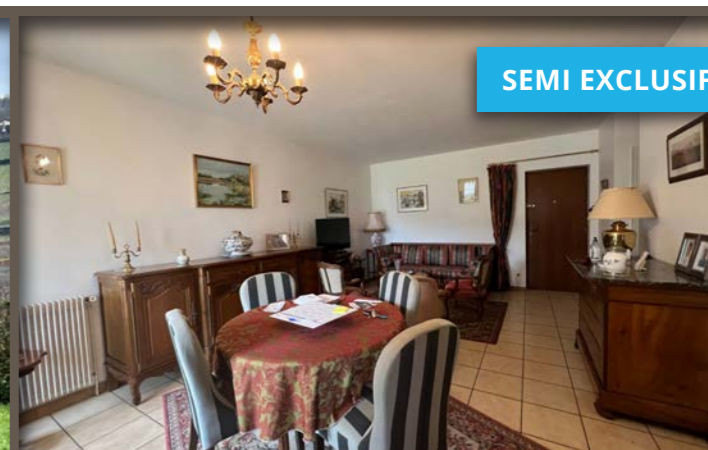


BEAUNE • MAISON / 7 pièces - 246 m² RÉF. 13903 **698 000 €**

- ▶ Magnifique maison de 240 m² environ
- ▶ RDC un séjour lumineux d'environ 60 m²
- ▶ Cuisine aménagée et équipée
- ▶ Suite parentale
- ▶ A l'étage 4 chbres 3 salles de bains 2 WC.
- ▶ Belles prestations. Vue exceptionnelle
- ▶ Buanderie, cellier, cave
- ▶ Piscine, dépendances



Honoraires charge vendeur



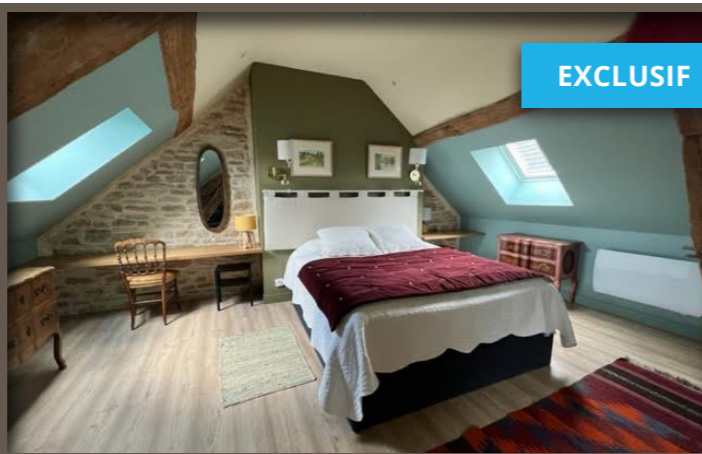
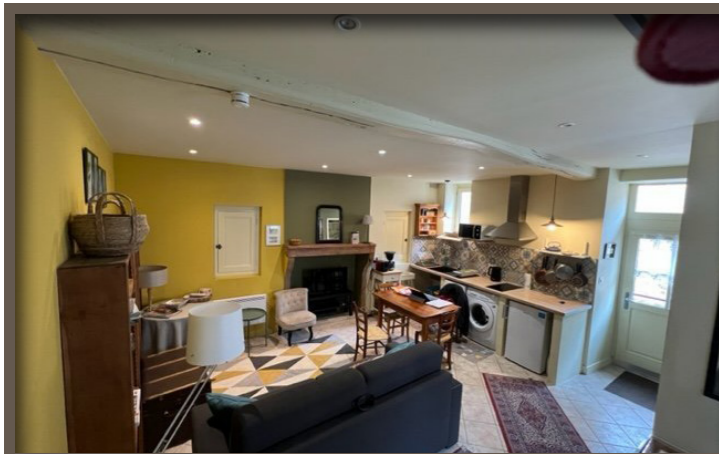
SEMI EXCLUSIF

BEAUNE • Appartement - 2 pièces - 52 m² RÉF. 14156 **219 000 €**

- ▶ Vue magnifique dégagée pour cet appartement
- ▶ Entrée sur une belle pièce de vie lumineuse donnant sur rez-de-jardin spacieux
- ▶ Grande cuisine aménagée et équipée
- ▶ Chambre, salle de douche
- ▶ Le tout en excellent état
- ▶ Cave en sous sol
- ▶ Chaudière individuelle gaz



Copro. 50 Lots - Charges 800 €/an
Honoraires charge vendeur



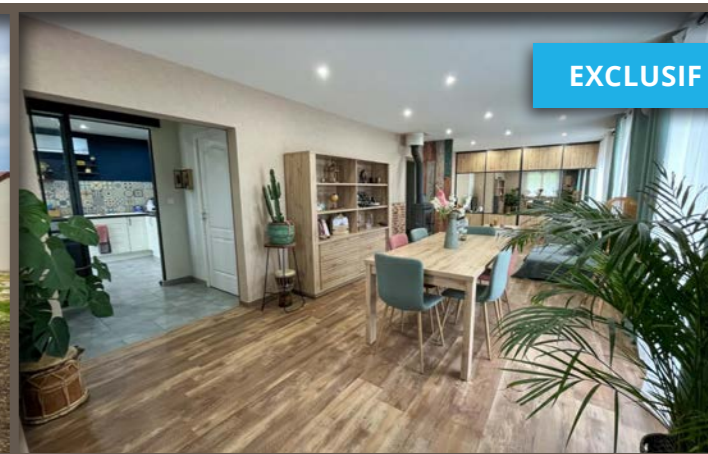
EXCLUSIF

BEAUNE-POMMARD • Maison - 2 pièces - 40 m² RÉF. 14284 **165 000 €**

- ▶ Actuellement à destination de gîte
- ▶ Petite maison sise au cœur du village
- ▶ Élevé sur cave
- ▶ Pièce de vie cuisine ouverte, sanitaires
- ▶ Combles grande chambre, salle de douche
- ▶ Idéal pour une première acquisition ou pour conserver l'activité gîte
- ▶ A visiter !



Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

BEAUNE • Maison - 6 pièces - 153 m² RÉF. 14172 **349 000 €**

- ▶ Maison familiale rénovée de 153 m²
- ▶ Cuisine ouvrant sur salon séjour, balcon
- ▶ 3 chambres, suite parentale avec salle d'eau
- ▶ WC, salle de bains avec baignoire et douche
- ▶ Une buanderie et une cave
- ▶ Jardin clos et arborée de 810m²
- ▶ Poêle à bois et climatisation réversible
- ▶ Proche centre-ville, écoles, grands axes...



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

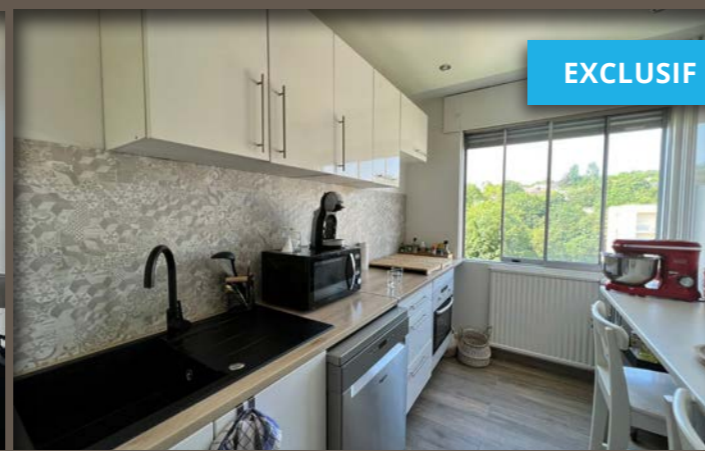


COUP DE CŒUR



DIJON • Appartement - 3 pièces - 66.45 m² RÉF. 14324 **155 000 €**

- Secteur Montmuzard
 - Bien lumineux
 - 2^{ème} étage
 - Faibles charges
 - Salle de douche avec fenêtre
 - Cuisine séparée
 - Salon salle à manger
 - Cave
- Copro. 6 Lots - Charges 914.69 €/an
Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

DIJON • Appartement - 2 pièces - 45 m² RÉF. 14382 **89 000 €**

- Quartier Tire-Pesseau
 - Refait à neuf récemment
 - Séjour et chambre donnant sur balcon
 - Salle de bains impeccable
 - Cuisine équipée et aménagée
 - Séchoir sur pallier et cave en sous-sol
 - Plus que vos meubles à déposer
- Copro. 702 Lots - Charges 1600 €/an
Honoraires charge vendeur



DIJON CENTRE • Appartement - 3 pièces - 78.03 m² RÉF. 13441 **160 000 €**

- Secteur Wilson
 - Charme de l'ancien
 - Bien en fond de cour
 - 2 chambres à l'étage
 - Cave de 20 m² sous pièce de vie
 - Beaux volumes
 - Grande pièce de vie
 - Wc séparés
- Copro. 29 Lots - Charges 725.45 €/an
Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

DIJON • Appartement - 4 pièces - 60.64 m² RÉF. 14290 **139 000 €**

- Secteur Lycée Carnot
 - 4^{ème} étage sans ascenseur
 - Bien lumineux
 - Parking dans résidence sécurisée
 - 2 chambres
 - Grande cuisine séparée
 - Cave
 - Idéal pour investisseurs ou étudiants
- Copro. 91 Lots - Charges 852.52 €/an
Honoraires charge vendeur




EXCLUSIF

SEMUR EN AUXOIS • Appartement - 3 pièces - 80.18 m² RÉF. 13246 **148 000 €**

- Hôtel de Jazey
 - 2^{ème} étage
 - 2 chambres
 - cachet de l'ancien
 - 1 Pièce dressing
 - 1 grande cave
 - 2 salles de bains
- Copro. 17 Lots - Charges 2651.32 €/an
Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

 **DIJON** • Appartement - 4 pièces - 82.28 m² RÉF. 14280 **135 000 €**

- ▶ Quartier Tire Pesseau
- ▶ Peu de travaux
- ▶ Double séjour
- ▶ Cuisine aménagée et équipée


- ▶ Possibilité 3 chambres
- ▶ Grand Balcon
- ▶ Grande cave
- ▶ Proximité aux espaces boisés



A/E DPE : C
GES : C
Copro. 218 Lots - Charges 1920 €/an
Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

 **SEMUR EN AUXOIS** • Appartement - 1 pièces - 28.64 m² RÉF. 14387 **54 000 €**

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


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



DPE : G
GES : F
Copro. 39 Lots - Charges 867 €/an
Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

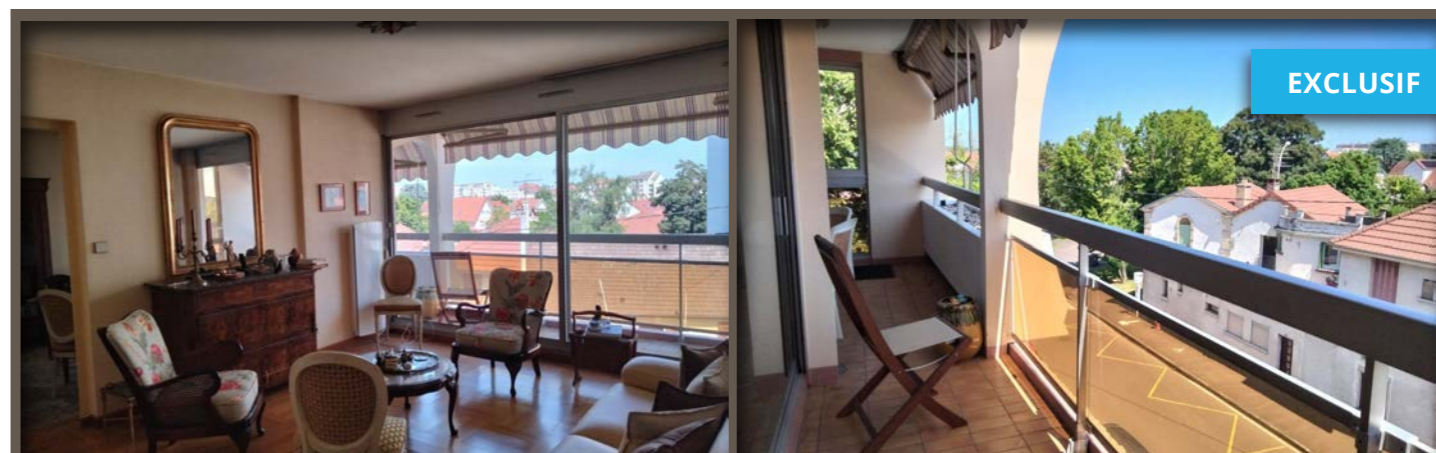
 **SEMUR-EN-AUXOIS** • Appartement - 2 pièces - 45.53 m² RÉF. 13664 **85 000 €**

- ▶ Cœur de Semur
- ▶ Charme de l'ancien
- ▶ Fonctionnel
- ▶ Beaux volumes


- ▶ Cuisine ouverte sur pièce de vie
- ▶ 1 grande chambre avec rangements
- ▶ Salle de bains avec baignoire
- ▶ 2 entrées pour ce bien



DPE : E
GES : D
Copro. 17 Lots - Charges 1226.65 €/an
Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

 **DIJON** • Appartement - 3 pièces - 63.4 m² RÉF. 14405 **230 000 €**

- ▶ Commerces et transports à proximité
- ▶ Copropriété calme et bien entretenue
- ▶ 2 chambres
- ▶ Boîte et cave


- ▶ Place de parking
- ▶ Parfaitement placé
- ▶ Loggia



DPE : D
GES : B
Copro. 94 Lots - Charges 1470 €/an
Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

 **DIJON** • Appartement - 2 pièces - 47.48 m² RÉF. 14153 **82 000 €**


- ▶ Secteur Tire Pesseau
- ▶ 10^{ème} étage avec ascenseur
- ▶ Résidence avec parking fermé
- ▶ Bien très lumineux

- ▶ Salle de douche
- ▶ Wc séparé
- ▶ Rangements dans l'entrée
- ▶ Cave, séchoir



A/E DPE : D
GES : C
Copro. 702 Lots - Charges 1808 €/an
Honoraires charge vendeur



 **DIJON** • Appartement - 2 pièces - 41.2 m² RÉF. 13284 **175 000 €**

- ▶ Bien vendu loué
- ▶ Terrasse
- ▶ Très lumineux
- ▶ 1 garage

- ▶ Rangements
- ▶ Résidence sécurisée
- ▶ Ascenseur
- ▶ Proche tram



DPE : C
GES : C
Copro. 56 Lots - Charges 1438.23 €/an
Honoraires charge vendeur

NEYRAT IMMOBILIER
St-Jean-de-Losne

1 rue Monge
21170 St-Jean-de-Losne

Transaction : 03 80 77 92 25



COUP DE CŒUR

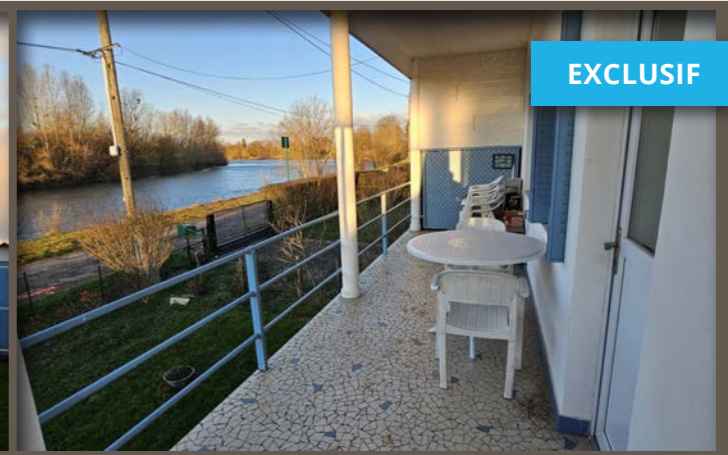


ESBARRES • Maison - 7 pièces - 141.85 m² RÉF. 14176 **264 000 €**

- A 40 mn de Dijon, 20 mn de Nuits St-Georges
- Maison de 142 m² avec 5 chambres
- 1 salle de bains et une salle d'eau
- Grange et autres dépendances
- Sur un vaste terrain de 4400 m²
- Au calme avec grand jardin, verger, enclos
- Puits, rivière à proximité
- Coup de cœur assuré !



Honoraires charge vendeur



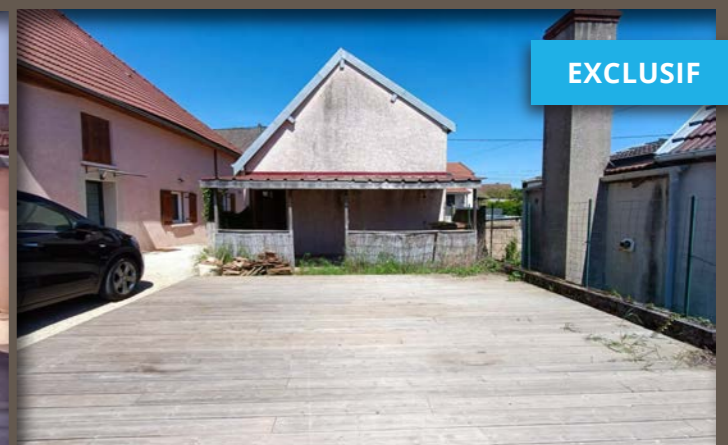
EXCLUSIF

LECHATELET • Bungalows - 2 pièces - 20 m² RÉF. 14010 **45 000 €**

- Bungalow situé bord de Saône
- Cuisine
- Une chambre
- Salle de douche et wc
- Chauffage électrique
- Garage
- Terrain clos de 220 m²
- Terrain communal : bail 216€/an



Honoraires charge vendeur



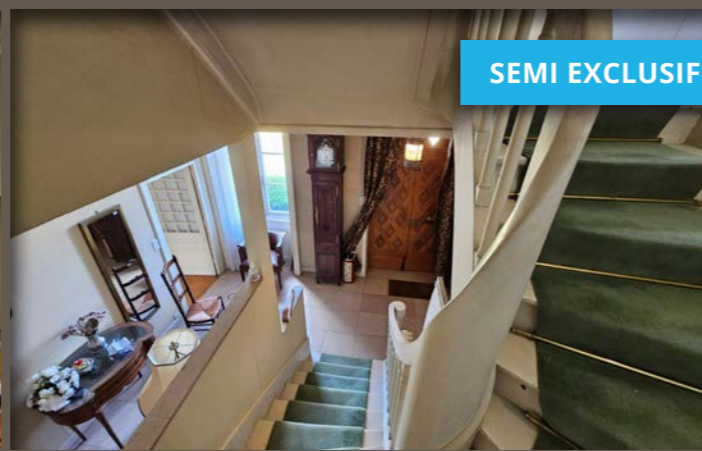
EXCLUSIF

TALMAY • Maison de village - 6 pièces - 114 m² RÉF. 14306 **75 000 €**

- Au cœur de Talmay
- Maison de village sur 2 niveaux
- Cuisine, salle à manger, salon
- 2 salles de bain/eau, cellier
- Grand pallier, 2 chambres
- Appentis abrité du soleil
- Grande terrasse en bois
- Idéal investisseur, à visiter !



Honoraires charge vendeur



SEMI EXCLUSIF

ST-JEAN DE LOSNE • Maison - 8 pièces - 230 m² RÉF. 14149 **280 000 €**

- Au bord de la Saône, proche commodités
- Maison de maître sur 4 niveaux
- 6 chambres
- Grenier aménageable
- Cave, chaufferie, remise, cellier
- Terrain d'environ 1000 m²
- Garage double de 50 m²
- Rare, à visiter !



Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

AHUY • Maison - 3 pièces - 68.83 m² RÉF. 14045 **164 000 €**

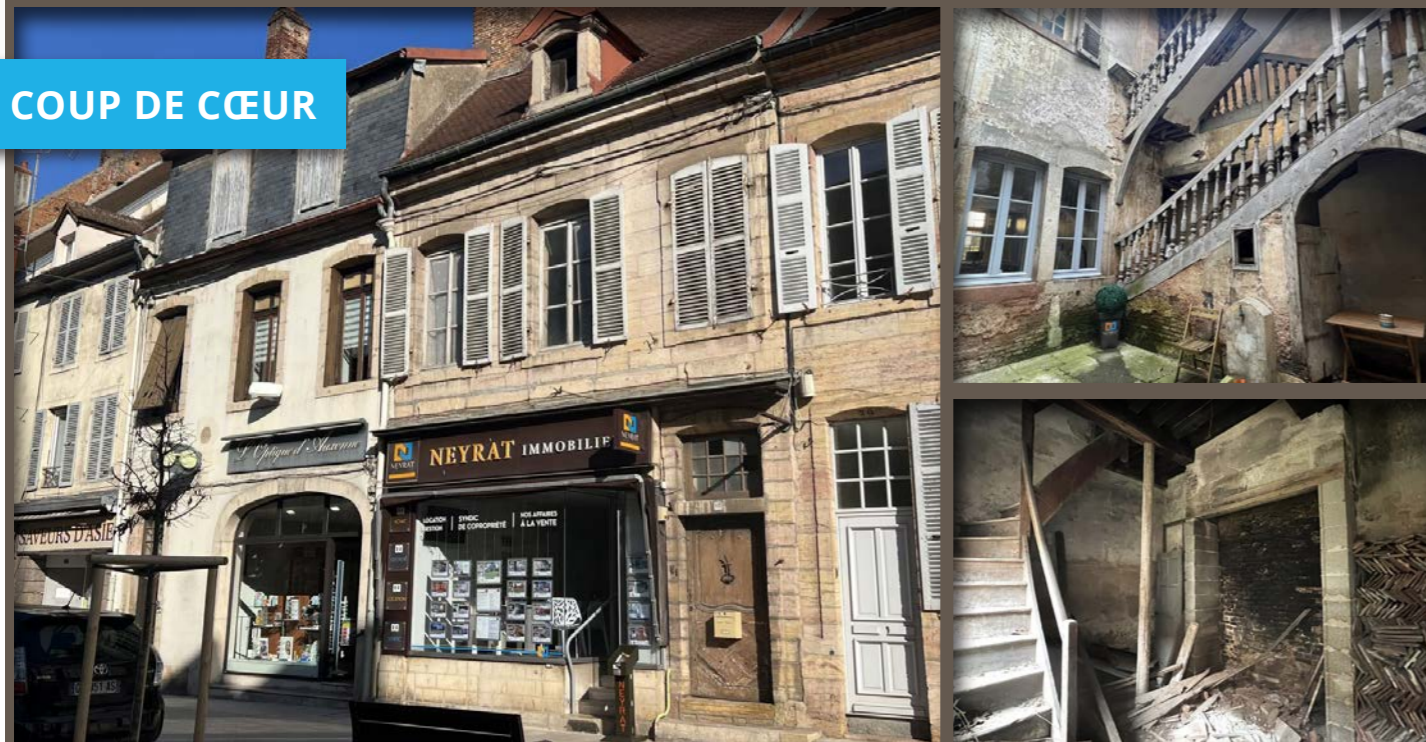
- Centre d'AHUY
- Maison de charme vendue meublée
- Entrée, cuisine, séjour
- 1 chambre avec espace nuit pour enfant
- Belle salle d'eau avec WC
- Cave voutée
- Climatisation
- Idéal locatif, étudiant ou premier achat



Honoraires charge vendeur



COUP DE CŒUR



AUXONNE • Immeuble - 7 pièces - 315 m² RÉF. 13991 138 000 €

- ▶ Ensemble immobilier en pleine propriété
- ▶ Composé de plusieurs bâtiments
- ▶ 2 cours intérieures
- ▶ Gros potentiel
- ▶ 320 m² à rénover
- ▶ Un local commercial avec salle de réunion
- ▶ 5 appartements à rénover
- ▶ Aides pour la rénovation du projet



Honoraires charge vendeur

COUP DE CŒUR



10 mn ARNAY-LE-DUC - 15 mn Autun • Maison - 6 pièces - 142 m² RÉF. 14064 249 000 €

- ▶ Très belle rénovation récente
- ▶ Séjour, cuisine aménagée, salle d'eau
- ▶ 4 chambres salle de bains
- ▶ Buanderie-chaufferie
- ▶ Dépendances, 2 garages
- ▶ Le tout sur environ 3 000 m²
- ▶ L'ensemble est en très bon état
- ▶ Volets roulants à énergie solaire



Honoraires charge vendeur

EXCLUSIF



AUXONNE • Appartement - 3 pièces - 56.54 m² RÉF. 14190 56 000 €

- ▶ Proche toutes commodités
- ▶ En centre-ville proche des stationnements
- ▶ Entrée, séjour avec une cuisine équipée (Four, hotte, plaques de cuisson)
- ▶ 2 chambres, une salle de bains
- ▶ Wc séparés, une cave



Copro. 13 Lots - Charges 1636.69 €/an
Honoraires charge vendeur

EXCLUSIF



ARNAY-LE-DUC • Maison - 7 pièces - 123 m² RÉF. 14256 159 000 €

- ▶ Rénovation Arnay-le-Duc
- ▶ Cuisine aménagée ouverte sur séjour, bureau
- ▶ Salle d'eau, 5 chambres, mezzanine
- ▶ Buanderie, cellier
- ▶ Terrasse, cour et jardin, abris de jardin
- ▶ Double vitrage, volets roulants électriques
- ▶ Proche des services et commerces
- ▶ Ecoles, collège, activités diverses



Honoraires charge vendeur



Nous sommes désormais en été, et en tant que professionnels de l'immobilier, nous savons qu'à cette période, le nombre de locations augmente fortement dans nos agences.

Lorsque l'on parle de location, on parle automatiquement de dépôt de garantie. Pour les locataires il s'agit d'une nouvelle dépense qui va contraindre leur pouvoir d'achat. D'autre part, la restitution de cette somme est souvent source de conflit. En effet, on estime que 2 conflits sur 3 entre locataires et propriétaires sont liés à des problématiques concernant ce sujet.

Fort de ce constat, toute la direction de **NEYRAT IMMOBILIER** a travaillé avec ses partenaires pour trouver une solution à proposer à tous les futurs locataires.

L'objectif était donc double : réinstaurer de la confiance dans les relations locatives en apportant simplicité et transparence, et redonner du pouvoir d'achat aux locataires à un des moments où ils en ont le plus besoin.

Notre travail a porté ses fruits et nous pouvons désormais apporter une solution concrète et facile à mettre à œuvre dans toutes nos agences. Il s'agit de **DEPOZEN**.

DEPOZEN est la première alternative au dépôt de garantie en France. Ce produit d'assurance a été développé avec un assureur français historique. Ainsi, le locataire n'immobilise plus le montant du dépôt de garantie mais règle une somme tous les mois en fonction du montant du dépôt.

Par exemple pour un dépôt de garantie de 600€, le locataire ne règle que 5.40€ par mois durant toute l'occupation de son bien.

A la fois sécurisant pour le propriétaire comme pour le locataire, DEPOZEN se présente comme LA nouvelle alternative au dépôt de garantie.

Depuis le 22 mai 2023, nous proposons ce nouveau service dans toutes nos agences. Plus que jamais, NEYRAT IMMOBILIER est aux côtés de tous ses clients avec des solutions sans cesse novatrices.

N'hésitez plus et venez franchir les portes de nos agences pour en savoir davantage.

VOUS DÉMÉNAGEZ ?

Ne bloquez plus l'argent de votre caution, **économisez pour vos vacances !**



LA LOCATION

SANS CAUTION !

Économisez jusqu'à 2 mois de loyer

Évitez les litiges en fin de location

MAINTENANT DISPONIBLE CHEZ NEYRAT IMMOBILIER



NEYRAT RECRUTE !



Notre équipe vous attend !

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

- **Gestionnaire** de copropriétés à Chalon sur Saône (CDI)
- **Gestionnaire** de copropriétés à Beaune (CDI)
- **Assistant(e)** comptable syndic à Chalon sur Saône (CDI)
- **Conseiller(e)** en transaction immobilière dans nos agences en Saône et Loire (Sennecey-le-Grand / Le Creusot secteur Bassin minier / Paray-le-Monial secteur Charolais-Brionnais / Digoin / Autun secteurs de Château-Chinon / Saulieu / Luzy)
- **Conseiller(e)** en transaction immobilière dans nos agences en Côte d'Or (Auxonne, Saint-Jean-de-Losne, Dijon, Nuits Saint Georges, Beaune, Arnay-le-Duc)
- **Conseiller(e)** en transaction immobilière dans nos agences dans le Var (Saint-Raphaël, Fréjus, Callian)
- **Manager** en transaction immobilière (Nuits Saint-Georges)
- **Manager** en transaction immobilière (Saint-Raphaël)

Envoyez-nous votre candidature

retrouvez les secteurs concernés sur notre site ou sur simple demande à contact@neyrat-immobilier.fr



SAINT-JEAN DE LOSNE
T3 - 51 m² RÉF. 13387

- Appartement au 2^{ème} étage
- Séjour avec cuisine non équipée
- Salle de bains avec WC
- 2 chambres communicantes

Loyer : 420 €cc/mois - Honos. : 432 €
Charges : 20 €/mois - DG : 400 € EL : 123 €



SAINT-JEAN DE LOSNE
T2 - 43 m² RÉF. 13691

- Appartement T2 rénové en 2023
- Séjour sur cuisine simple
- Une chambre, salle d'eau avec WC
- A l'extérieur, une cour privative et garage

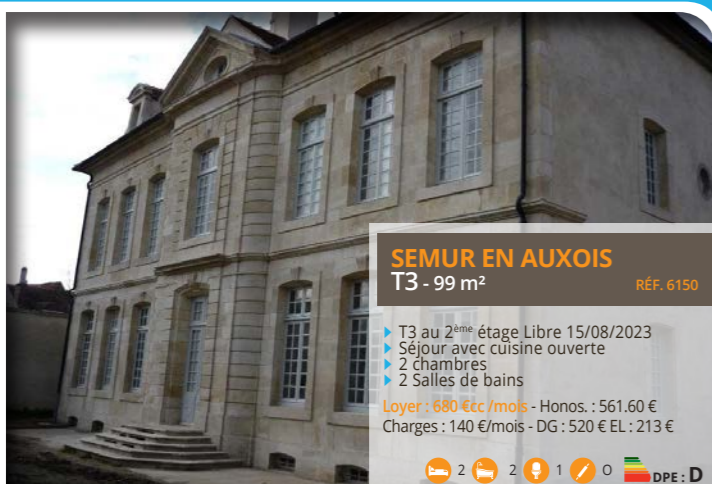
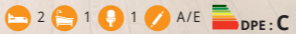
Loyer : 550 €cc/mois - Honos. : 469.70 €
Charges : 0 €/mois - DG : 550 € EL : 123 €



BEAUNE
T3 - 67 m² RÉF. 14380

- Proche centre
- Cuisine ouverte équipée /Séjour
- 2 chambres
- Cellier

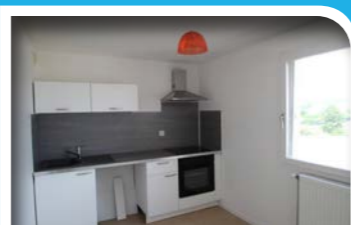
Loyer : 780 €cc/mois - Honos. : 737.99 €
Charges : 75 €/mois - DG : 705 € EL : 183 €



SEMUR EN AUXOIS
T3 - 99 m² RÉF. 6150

- T3 au 2^{ème} étage Libre 15/08/2023
- Séjour avec cuisine ouverte
- 2 chambres
- 2 Salles de bains

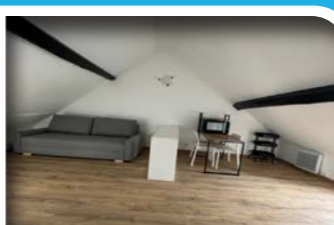
Loyer : 680 €cc/mois - Honos. : 561.60 €
Charges : 140 €/mois - DG : 520 € EL : 213 €



BEAUNE
T3 - 60 m² RÉF. 1188

- Cuisine équipée
- Séjour, balcon
- 2 chambres

Loyer : 795 €cc/mois - Honos. : 648 €
Charges : 195 €/mois - DG : 600 € EL : 183 €



DIJON MEUBLE - 13 m² RÉF. 14270

- Centre ville/Carnot
- Studio meublé avec goût
- Pièce à vivre avec espace cuisine équipé
- Espace nuit, salle de bains

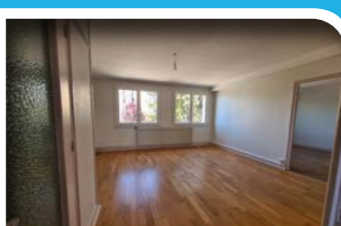
Loyer : 450 €cc/mois - Honos. : 147.40 €
Charges : 15 €/mois - DG : 435 € EL : 30 €



DIJON
T2 - 39 m² RÉF. 4013

- DIJON 30 Octobre
- T2 refait à neuf au 2^{ème} étage
- Entrée, séjour avec espace cuisine équipé
- 1 chambre, salle d'eau, garage

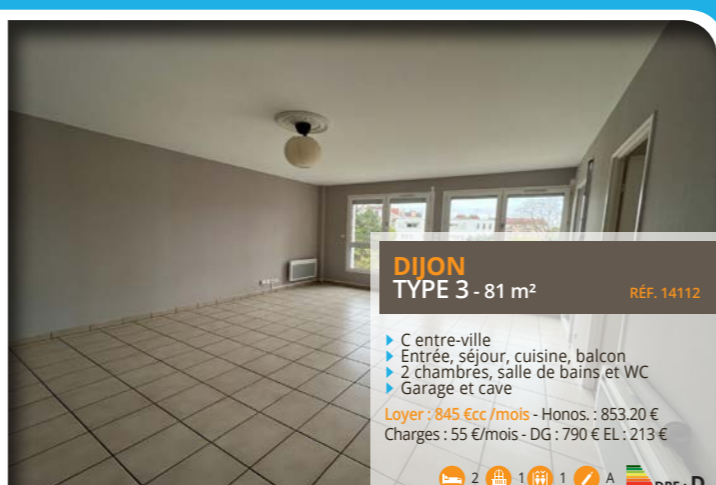
Loyer : 560 €cc/mois - Honos. : 428.23 €
Charges : 50 €/mois - DG : 510 € EL : 93 €



DIJON
T3 - 56 m² RÉF. 3939

- Maladière, T3 refait à neuf au 1^{er} étage
- Séjour, cuisine, 2 chambres
- Salle d'eau et WC. Cave et grenier
- Chauffage individuel au gaz

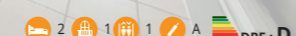
Loyer : 670 €cc/mois - Honos. : 618.75 €
Charges : 50 €/mois - DG : 620 € EL : 153 €



DIJON TYPE 3 - 81 m² RÉF. 14112

- Centre-ville
- Entrée, séjour, cuisine, balcon
- 2 chambres, salle de bains et WC
- Garage et cave

Loyer : 845 €cc/mois - Honos. : 853.20 €
Charges : 55 €/mois - DG : 790 € EL : 213 €



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...



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

Une agence au top, très bien reçus !
Des agents professionnels, gentils, à l'écoute du client, très humains et surtout très simples.

Gilles L. le 28/04/2023 ★★★★★
A propos de J. LAVAURE - Agence de PARAY-LE-MONIAL



Neyrat Immobilier est une agence immobilière excellente !
D'abord mise en avant par leur représentante, Madame Paillot. Cette dernière a fait preuve d'un professionnalisme, d'une disponibilité, d'une aide et d'un conseil parfait qui ont mené à une vente rapide et à hauteur de nos plus hautes espérances. Merci encore.

Thomas B. le 16/04/2023 ★★★★★
A propos de C. PAILLLOT - Agence de SAINT-JEAN-DE-LOSNE



Une interlocutrice très à l'écoute des clients, disponible, réactive.
Une signature de bail ou le temps n'est pas compté, le temps nécessaire est pris pour expliquer chaque point. Je recommande vivement cette agence

Michel C. le 11/05/2023 ★★★★★
A propos de I. RIEUFORT - Agence d'AUTUN



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





**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
www.neyrat-immobilier-saint-raphael.com
www.esterets-immobilier.com
www.kingimmobilier.com