

# HOMEB



LOCATION | ACHAT | VENTE | GESTION | SYNDIC

VOTRE  
MAGAZINE

Octobre/Nov.  
Décembre 2021



N°33

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

Gestion partenariats  
Camille JAMET  
NEYRAT Immobilier  
[c.jamet@neyrat-immobilier.fr](mailto:c.jamet@neyrat-immobilier.fr)  
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.



## dito

Après que nos chères têtes blondes ou brunes aient repris le chemin de l'école, après avoir fait le plein d'activités ou de repos, de soleil ou pas, de moments en famille ou entre amis, nous voilà pour la plupart à nouveau d'attaque à nos postes de travail.

La rentrée est souvent synonyme de renouveau. De nouvelles activités, une nouvelle garde-robe, et aussi un nouveau chez soi.

Cette période de l'année est souvent très active en matière d'immobilier, que ce soit pour la transaction ou la location.

A cela s'ajoute le contexte actuel, lié aux confinements et déconfinements, à savoir un emballement de la demande, que l'offre n'arrive pas toujours à satisfaire.

Alors, un conseil, si vous trouvez dans notre sélection immobilière, le produit de vos rêves, n'hésitez pas une seconde !

### Bonne lecture

A très vite dans nos agences !

**Bastien NEYRAT**  
Président de NEYRAT IMMOBILIER



# Sommaire

|                                 |         |
|---------------------------------|---------|
| VENDUS .....                    | P.4     |
| PAROLE D'EXPERT .....           | P.17    |
| SÉLECTION INVESTISSEMENT .....  | P.28-33 |
| ANNONCES LOCATION .....         | P.48-50 |
| <b>ANNONCES IMMO PAR AGENCE</b> |         |
| CHALON-SUR-SAÔNE.....           | P.5-10  |
| SENNECEY-LE-GRAND .....         | P.11-12 |
| DIJON .....                     | P.13-16 |
| AUTUN .....                     | P.18-20 |
| LE CREUSOT .....                | P.21-23 |
| DIGOIN .....                    | P.26-27 |
| AUXONNE .....                   | P.34-35 |
| BEAUNE .....                    | P.36-37 |
| PARAY-LE-MONIAL .....           | P.38-41 |
| LOUHANS .....                   | P.42-43 |
| ST-MARTIN-EN-BRESSE .....       | P.44-45 |
| CHAGNY .....                    | P.46-47 |

## Lire vos annonces dans votre HOME B

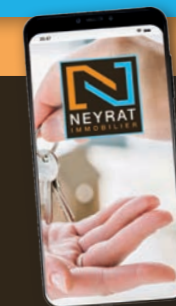
Pour rendre votre lecture plus agréable, de nouveaux pictogrammes vous aideront à repérer rapidement les caractéristiques d'un bien.

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)

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

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



## + SERVICES

**1. TELECHARGEZ  
NOTRE APPLI**

en flashant  
ce QR CODE

[WWW.5MAJEUR.APP/NEYRAT](http://WWW.5MAJEUR.APP/NEYRAT)



**2. VISEZ  
CE LOGO  
DEPUIS VOTRE  
MAGAZINE**



**3. VISITEZ VOTRE  
FUTUR APPARTEMENT !**

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

**VENDU**

**NANTON**  
Maison en pierres

**VENDU**

**FLAMMERANS**  
Maison

**VENDU**

**ECUISSÉS**  
Maison

**VENDU**

**SAINT-MARTIN-EN-BRESSE**  
Maison

**Bientôt  
ici  
votre !**

**VENDU**

**BEAUNE**  
Propriété

**VENDU**

**MELLECEY**  
Maison

**VENDU**

**SAISY**  
Maison

**VENDU**

**CHALON**  
Appartement

**VENDU**

**DIOU**  
Maison

**VENDU**

**DIJON**  
Appartement

**VENDU**

**SAINT-RÉMY**  
Maison

## 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 • TYPE 6 / 6 pièces - 223 m<sup>2</sup> RÉF. 11698** **324 500 €**

- Idéal Famille
- Hyper centre de Chalon
- Beaux volumes
- Appartement entièrement rénové en 2005
- Séjour cathédrale avec cuisine ouverte
- Terrasse sous verrière de 20 m<sup>2</sup>
- Studio 20 m<sup>2</sup> avec coin cuisine et salle d'eau
- Trois annexes : pièce, cave et atelier

4 chambres, 2 salles de bain, 3 toilettes, A/E

DPE : B  
GES : C

Copro. 13 Lots Charges 951,74 €/an  
Honos charge vendeur



**ALLEROT • MAISON / 8 pièces - 153 m<sup>2</sup> RÉF. 11268** **285 000 €**

- Proche Chalon
- Au calme
- 4 Chambres
- Terrain clos de 1134 m<sup>2</sup>
- Terrasse
- Tout à l'égout
- Grand salon / salle à manger


4 chambres, 2 salles de bain, 2 toilettes, 1 piscine

DPE : E  
GES : F

Honos Charge acquéreur 14 250€




EXCLUSIF

 CHALON SUR SAONE • TYPE 4 / 4 pièces - 123 m<sup>2</sup> RÉF. 12001 **195 000 €**


- Hyper centre
- Appartement rénové
- Beaux volumes
- Petit immeuble à faibles charges

- Cuisine équipée et aménagée
- Sdedans chaque chambre
- Belle luminosité
- 2<sup>ème</sup> étage





 Copro. 12 Lots Charges 1164.02 €/an  
 Honos charge vendeur

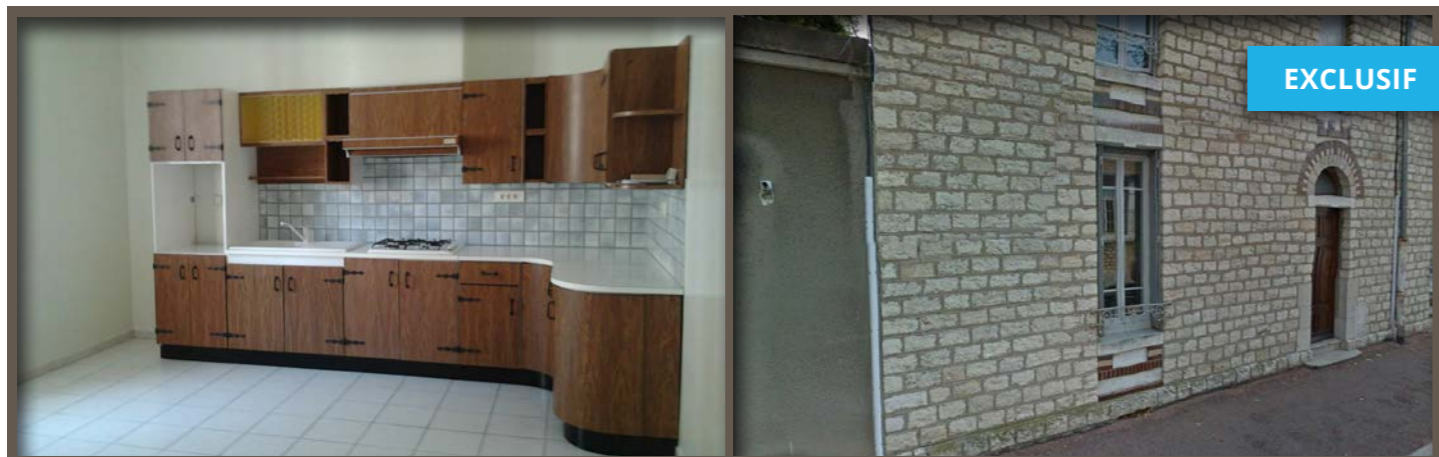


 ST-CHRISTOPHE EN BRESSE • MAISON / 5 pièces - 112 m<sup>2</sup> RÉF. 12198 **231 000 €**


- Proche Chalon
- Secteur calme
- 4 chambres
- Double vitrage

- Aux normes RT 2012
- Terrain clos et arboré 1400 m<sup>2</sup>
- Chauffage au sol au rdc
- Clim réversible à l'étage



 Honos charge vendeur





EXCLUSIF

 CHALON SUR SAONE • TYPE 2 / 2 pièces - 40 m<sup>2</sup> RÉF. 11943 **72 000 €**


- Dans joli petit immeuble
- Centre ville
- Faibles charges
- Appartement en très bon état

- Idéal pour investisseur
- Cuisine meublée ouverte
- Grenier et cave



 Copro. 100 Lots Charges 600 €/an  
 Honos charge vendeur



EXCLUSIF

 CHALON SUR SAONE • MAISON DE VILLE / 4 pièces - 52 m<sup>2</sup> RÉF. 12070 **88 900 €**

- Hyper centre de Chalon
- Maison avec cour privative de 27,80 m<sup>2</sup>
- Deux chambres parquetées entre 9 et 13 m<sup>2</sup>
- Cuisine aménagée et équipée


- Garage de 24 m<sup>2</sup> avec point d'eau
- Remise carrelée de 6,97 m<sup>2</sup>
- Double vitrage PVC
- Chauffage individuel (électrique + gaz)



 Copro. 5 Lots Aucune charge  
 Honos Charge acquéreur 8 001€




EXCLUSIF

 CRISSEY • MAISON / 5 pièces - 103 m<sup>2</sup> RÉF. 11666 **210 000 €**

- Quartier résidentiel
- Maison récente
- 4 chambres dont 1 de plain-pied
- 1 Salle de bains, 1 salle d'eau


- Garage attenant
- Terrain de 689 m<sup>2</sup>
- Chauffage électrique, double vitrage



 Honos charge vendeur





EXCLUSIF

 CHALON SUR SAONE • TYPE 4 / 4 pièces - 68 m<sup>2</sup> RÉF. 12194 **85 000 €**

- Résidence calme et sécurisée
- Proche de toutes commodités
- 2<sup>ème</sup> étage
- Faibles charges de copropriété

- Aucun travaux à prévoir
- Stationnement au pied de l'immeuble
- Climatisation
- Aucun travaux à venir sur la copropriété



 Copro. 311 Lots Charges 1102.63 €/an  
 Honos charge vendeur



EXCLUSIF

 CHALON SUR SAONE • GARAGE RÉF. 11863

12 000 €

- ▶ Centre ville
- ▶ Dans cour fermée immeuble
- ▶ Garage individuel

DPE : NR  
GES : NR  
Copro. 45 Lots Charges 60 €/an  
Honos charge vendeur



 CHALON SUR SAONE • TYPE 3 / 3 pièces - 50 m<sup>2</sup> RÉF. 11598

79 000 €

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

- ▶ Stationnement facile au pied de l'immeuble
- ▶ Double vitrage pvc
- ▶ 2 chambres
- ▶ Idéal 1<sup>er</sup> achat ou investissement

DPE : E  
GES : C  
Copro. 237 Lots Charges 641.66 €/an  
Honos charge vendeur



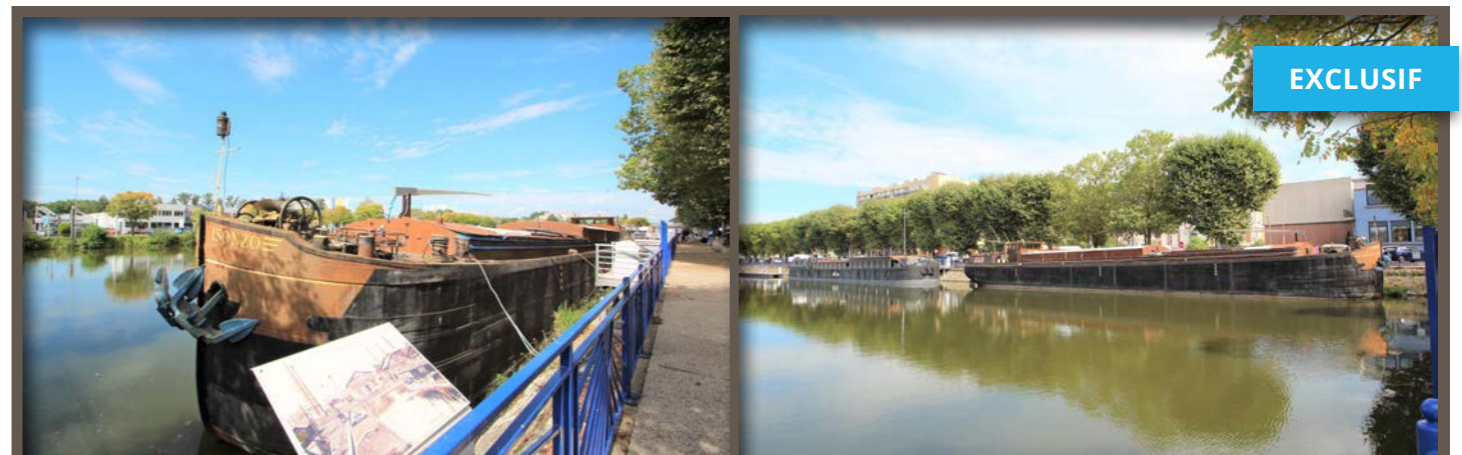
EXCLUSIF

 ST-REMY - TAISEY • MAISON / 5 pièces - 113 m<sup>2</sup> RÉF. 11877


179 000 €

- ▶ Environnement calme et de qualité
- ▶ Quartier privilégié
- ▶ 2 chambres / 3 possibles
- ▶ Vaste salon-séjour
- ▶ Terrasse
- ▶ Salle d'eau
- ▶ Terrain de 2100 m<sup>2</sup>
- ▶ Sous-sol complet

DPE : G  
GES : G  
Honos Charge acquéreur 12.530€



EXCLUSIF

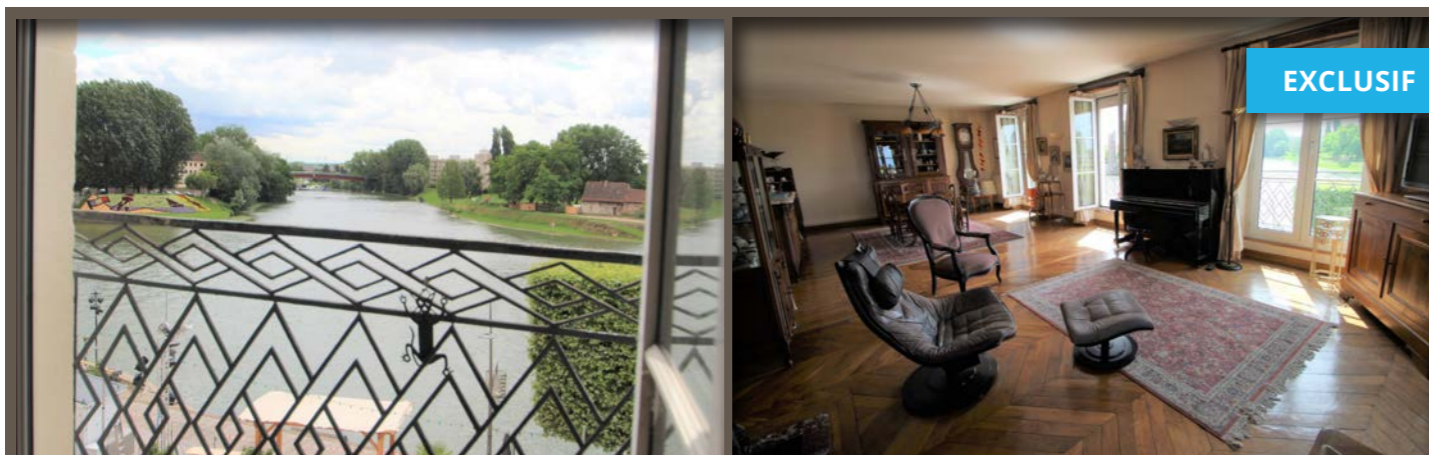
 MONTCEAU LES MINES • PENICHE / 6 pièces - 200 m<sup>2</sup> RÉF. 11962

69 900 €

- ▶ Pour habitation ou commerce
- ▶ Péniche de 38.80 m de long et 5.06 m de large
- ▶ Beau potentiel avec ses 200 m<sup>2</sup> habitables
- ▶ 40 m<sup>2</sup> de terrasse possible

- ▶ Construite en 1948, coque rénovée en 2012
- ▶ Attestation de conformité de 2014
- ▶ Amarrée au port de plaisance de Montceau
- ▶ Avec tous les équipements nécessaires

DPE : NC  
GES : NC  
Honos charge vendeur



EXCLUSIF

 CHALON SUR SAONE • Appartement 4 pièces + studio indépendant / 5 pièces - 129 m<sup>2</sup> RÉF. 11980

195 000 €

- ▶ Hyper centre, quais de Saône
- ▶ Appartement lumineux avec beaucoup de cachet
- ▶ Au 2<sup>ème</sup> étage d'une petite copropriété
- ▶ Pièce de vie de 49 m<sup>2</sup> exposée sud, vue Saône
- ▶ Cuisine aménagée et équipée avec coin repas
- ▶ Studio avec salle de bains, wc, placards
- ▶ Parquet massif, chauffage gaz, double vitrage
- ▶ Cave en sous-sol

DPE : NC  
GES : NC  
Copro. 7 Lots Charges 1129.28 €/an  
Honos Charge Acquéreur 12.600€



EXCLUSIF

 CHALON SUR SAONE • TYPE 3 / 3 pièces - 62 m<sup>2</sup> RÉF. 12141

66 600 €


- ▶ Proche centre ville
- ▶ Appartement lumineux
- ▶ Double vitrage
- ▶ Chauffage collectif

- ▶ Stationnement au pied de l'immeuble
- ▶ Balcon
- ▶ Idéal 1<sup>er</sup> achat

DPE : NC  
GES : NC  
Copro. 214 Lots Charges 1910.06 €/an  
Honos charge vendeur



EXCLUSIF

 VIREY LE GRAND • TERRAIN / pièces - 1352 m<sup>2</sup> RÉF. 11272


85 000 €

- ▶ 10 minutes de Chalon s/s
- ▶ Village avec écoles et commerces de proximité
- ▶ Situé au calme
- ▶ Terrain à bâtir de 1352 m<sup>2</sup>
- ▶ Hors lotissement, à viabiliser
- ▶ Parcelle divisée et bornée
- ▶ Située en lot arrière
- ▶ Façade d'environ 20 mètres

DPE : NR  
GES : NR

Honos charge vendeur



 GERGY • MAISON / 6 pièces - 209 m<sup>2</sup> RÉF. 11752

260 000 €

- ▶ Entre Chalon et Beaune
- ▶ Grand salon / salle à manger
- ▶ Terrain clos de 1824 m<sup>2</sup>
- ▶ 4 chambres
- ▶ 1 grange en dépendance
- ▶ 1 grand garage
- ▶ Situé au calme



DPE : NC  
GES : NC

Honos charge vendeur



EXCLUSIF

 CHALON SUR SAONE • GARAGE RÉF. 11704

11 000 €

- ▶ Proche centre ville
- ▶ Garage individuel
- ▶ Garage sécurisé
- ▶ Porte en bois
- ▶ Faibles charges

DPE : NR  
GES : NR

Copro. 237 Lots Charges 27.25 €/an  
Honos charge vendeur

NEYRAT IMMOBILIER  
SENNECEY-LE-GRAND

SERVICE TRANSACTION

Rachel MILLET  
03 85 87 72 75



COUP DE CŒUR



 TOURNUS • MAISON DE VILLE EN PIERRES / 6 pièces - 156 m<sup>2</sup> RÉF. 11228

175 000 €

- ▶ Quartier calme de Tournus
- ▶ Proche quais et toutes commodités
- ▶ Maison de ville en pierres
- ▶ 3 chambres

- ▶ Chauffage gaz et climatisation
- ▶ Courrette à l'arrière
- ▶ Cuisine aménagée
- ▶ Huisseries double vitrage bois



DPE : D  
GES : D

Honos charge vendeur



EXCLUSIF

 SENNECEY LE GRAND • MAISON DE VILLE / 6 pièces - 114 m<sup>2</sup> RÉF. 11631

136 000 €

- ▶ Centre-ville de Sennecey
- ▶ À l'abri des nuisances
- ▶ Quartier calme et proche toutes commodités
- ▶ Maison de village en pierres


- ▶ 3 chambres
- ▶ Rénovation récente
- ▶ Atelier attenant
- ▶ Chauffage gaz neuf



DPE : D  
GES : A

Honos charge vendeur




 **SULLY-NANTON • TERRAIN VIABILISE / pièces - 2040 m<sup>2</sup>** RÉF. 10575 **66 000 €**

- ▶ Terrain à bâtir
- ▶ Commune de Nanton
- ▶ 2040 m<sup>2</sup> constructibles
- ▶ Vue imprenable et dégagée
- ▶ Viabilisé et borné
- ▶ Tout à l'égout en bordure
- ▶ Accès très facile
- ▶ Proche toutes commodités

DPE : NR  
GES : NR  
Honos charge vendeur




 **NANTON VINCELLES • MAISON AVEC JARDIN / 5 pièces - 145 m<sup>2</sup>** RÉF. 11887 **173 000 €**

**EXCLUSIF**

- ▶ Au calme à la campagne
- ▶ Maison en pierres de 145m<sup>2</sup>
- ▶ Jardin à l'arrière de 628m<sup>2</sup>
- ▶ Electricité, chauffage et huisseries neufs
- ▶ Cuisine équipée et aménagée neuve
- ▶ Chambres à rafraîchir
- ▶ Garage
- ▶ Terrasse abritée

3 1 2 A/E DPE : C  
GES : B  
Honos charge vendeur



 **SENNECEY LE GRAND • TERRAIN CONSTRUCTIBLE / pièces - m<sup>2</sup>** RÉF. 10926 **75 000 €**

**EXCLUSIF**

- ▶ Plein centre bourg de Sennecey
- ▶ Terrain à bâtir
- ▶ Viabilisation en bordure
- ▶ 965 m<sup>2</sup>
- ▶ Proche toutes commodités
- ▶ Terrain plat
- ▶ Clos et borné
- ▶ Bonne exposition

Non Non A/E DPE : NR  
GES : NR  
Honos charge vendeur

**NEYRAT IMMOBILIER  
DIJON**


16, rue du Château - BP 13 055  
21030 Dijon

Transaction : 03.80.30.43.63  
Location : 03.80.30.49.32



**COUP DE CŒUR**




 **DIJON • TYPE 4 / 4 pièces - 84 m<sup>2</sup>** RÉF. 12019 **359 900 €**

- ▶ Dijon Castel. Centre ville à pied
- ▶ Prestations de qualité
- ▶ Résidence de standing de 2016 avec ascenseur
- ▶ Situé au 6<sup>ème</sup> et dernier étage
- ▶ Belle luminosité et vue dégagée
- ▶ Terrasse de 56.5 m<sup>2</sup> avec pergola
- ▶ Ses annexes : garage et place de parking
- ▶ Clim réversible, volets électriques

3 2 1 A/E DPE : C  
GES : D  
Copro. 133 Lots Charges 1539.24 €/an  
Honos charge vendeur




 **TALANT • TYPE 4 - 83,35 m<sup>2</sup> / 4 pièces - 83 m<sup>2</sup>** RÉF. 12009 **135 900 €**

- ▶ Quartier Belvédère
- ▶ A deux pas des commerces et du lac Kir
- ▶ Appartement lumineux
- ▶ 2 balcons dont un de plus de 13 m<sup>2</sup>
- ▶ Situé au 3<sup>ème</sup> et dernier étage
- ▶ Garage privatif de 15m<sup>2</sup> dans la résidence
- ▶ Chauffage collectif avec répartiteurs
- ▶ Double vitrage, stores bannes



3 1 A/E DPE : D  
GES : E  
Copro. 68 Lots Charges 2361.27 €/an  
Honos Charge acquéreur 10 872€




 SEMUR EN AUXOIS • TYPE 4 / 4 pièces - 96 m<sup>2</sup> RÉF. 11193 **169 000 €**

- ▶ Dans bel Hôtel Particulier
- ▶ Au 1<sup>er</sup> étage
- ▶ Vaste salon séjour de plus de 43 m<sup>2</sup>
- ▶ Deux chambres entre 11 et 14 m<sup>2</sup>

- ▶ Salle de bains
- ▶ Salle d'eau
- ▶ Place de parking
- ▶ Cave


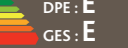


 DPE : E  
 GES : E  
 Copro. 39 Lots Charges 2272 €/an  
 Honos charge vendeur




 SEMUR EN AUXOIS • TYPE 1 / 1 pièces - 29 m<sup>2</sup> RÉF. 11781 **71 500 €**

- ▶ Dans bel Hôtel Particulier
- ▶ Dans cour d'honneur
- ▶ Au centre du village
- ▶ Appartement type 1

- ▶ Au rez-de-chaussée
- ▶ Cuisine séparée
- ▶ Salle d'eau avec wc
- ▶ Chauffage collectif





 DPE : E  
 GES : E  
 Copro. 39 Lots Charges 867 €/an  
 Honos charge vendeur

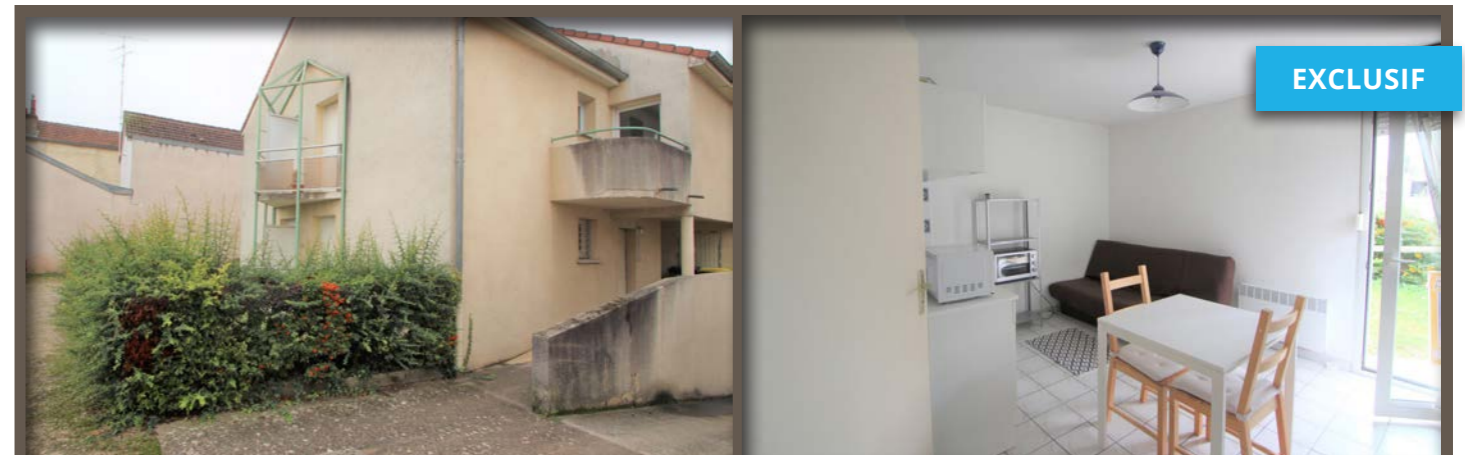



 CHEVIGNY ST-SAUVEUR • TYPE 2 / 2 pièces - 41 m<sup>2</sup> RÉF. 11977 **125 000 €**

- ▶ Résidence BBC
- ▶ Au 1<sup>er</sup> étage
- ▶ Ascenseur
- ▶ Hall d'entrée avec placard

- ▶ Pièce principale donnant sur balcon
- ▶ Cuisine ouverte aménagée
- ▶ Chambre de 12,72m<sup>2</sup>
- ▶ Une place de parking





 DPE : D  
 GES : A  
 Copro. 140 Lots Charges 1300 €/an  
 Honos charge vendeur




 DIJON • STUDIO / 1 pièces - 18 m<sup>2</sup> RÉF. 9221 **70 000 €**

- ▶ Spécial investisseur
- ▶ Petite copropriété
- ▶ Terrasse exposé sud
- ▶ Chauffage individuel

- ▶ Place de parking privée en sous-sol





 DPE : F  
 GES : D  
 Copro. 14 Lots Charges 673.88 €/an  
 Honos charge vendeur



 SEMUR EN AUXOIS • TYPE 3 / 3 pièces - 80 m<sup>2</sup> RÉF. 11795 **115 000 €**

- ▶ Dans bel demeure
- ▶ Année 1850
- ▶ Au rez-de-chaussée
- ▶ Appartement en duplex

- ▶ Deux chambres à l'étage
- ▶ Cave
- ▶ Grenier
- ▶ Place de parking



 DPE : NC  
 GES : NC  
 Copro. 14 Lots Charges 2347 €/an  
 Honos charge vendeur



Par votre agence **NEYRAT IMMOBILIER**

DIJON | APPARTEMENT DIJON

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





**Votre projet immobilier est un nouveau projet de vie : parlons-en !**

J'intègre avec plaisir l'équipe transaction de l'agence **NEYRAT IMMOBILIER DIJON** avec le souhait de vous satisfaire en nouant avec vous une vraie **relation de confiance**, fondée sur le respect mutuel et l'écoute attentive de vos besoins.

## **Françoise BARBOSA**

Après de belles années passées dans le domaine du bâtiment en Maîtrise d'Ouvrage pour la construction de logements, c'était comme une évidence pour moi de me consacrer au service et à la satisfaction de mes clients.

Empathie, rigueur, patience et persévérance viennent compléter mes valeurs humaines.

**« Seul on va plus vite, Ensemble on va plus loin »  
Contactez-moi, je vous rappellerai sans délai...**



### **Françoise BARBOSA**

NEYRAT IMMOBILIER DIJON

06 87 74 05 02 - 03 80 30 43 63

f.barbosa@neyrat-immobilier.fr

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



**Philippe CHAMBIN**  
Directeur Général Associé...

« Voici notre 19<sup>ème</sup> Agence ouverte. Il s'agit de l'agence de **ST-JEAN DE LOSNE**, petite ville portuaire de la plaine de Saône en Côte d'Or.

Notre objectif de 22 agences en 2022 sera très certainement atteint avec plus de 110 collaborateurs.

Cependant, nous n'oublions pas cet esprit de proximité qui anime notre réseau depuis quasiment 60 ans et ces points de vente animés par cette parfaite connaissance du terrain et de son histoire locale. Nos clients sont très souvent situés à moins de 10 kms d'une Agence NEYRAT.

Nos clients sont toujours aussi fidèles et sont rejoints par de nouveaux clients, toujours plus nombreux.

Depuis l'ouverture de notre centre de formation KAIROSS, aidé par le COVID et ce changement de vie souhaité par une partie de la population, un grand nombre de personnes nous contacte pour tenter de réussir une reconversion ou tout simplement se perfectionner dans un nouvel environnement de travail.

Investir dans l'immobilier n'a jamais été aussi accessible et sécurisé. Un package complet est proposé aux futurs investisseurs comme la Garantie Loyers Impayés (sans carence), la Vacance Locative et l'assurance Propriétaire Non Occupant.

Votre prêt bancaire est ainsi assuré d'être honoré par votre revenu locatif.  
Seul conseil : avoir en réserve d'argent à minima l'équivalent de 3 mois de loyer.

Ce dynamisme maintient un parc locatif de très bonne qualité et ainsi, une relocation plus rapide que la moyenne du marché.

Je conclurai par un virage écologique mis en avant par notre Responsable Technique, M. CHASSIN Anthony, qui est en charge de la Rénovation Énergétique d'une dizaine de copropriété en BOURGOGNE. Nous pouvons remercier la Région et tous les acteurs locaux (comme le GRAND CHALON) pour ce soutien et cette prise de conscience, économique (appartement BBC) et écologique (immeuble avec moins d'emprunte carbone).

N'hésitez à venir nous rencontrer lors de la présence de notre Agence Mobile sur les marchés locaux.»

*Philippe Chambin*





**COUP DE CŒUR**



**THURY • MAISON / 4 pièces - 122 m<sup>2</sup>** RÉF. 12164

**154 700 €**



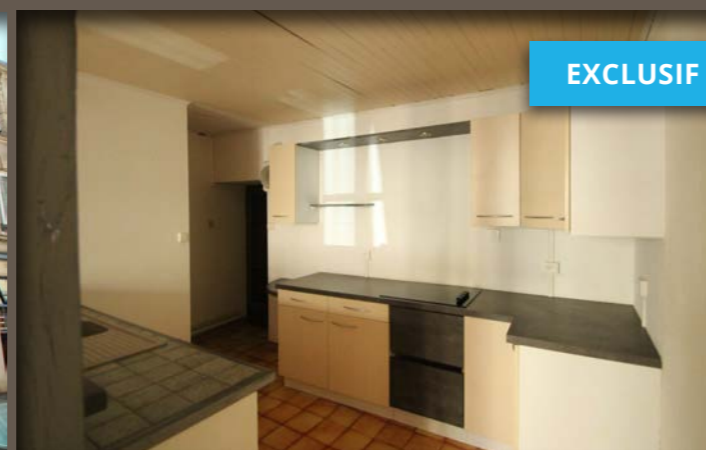
- ▶ Belle vue
- ▶ Longère en pierre
- ▶ Prête à habiter
- ▶ 3 chambres

- ▶ Grand salon/séjour
- ▶ Cuisine intégrée
- ▶ Beau jardin
- ▶ Poêle à granulés



DPE: NC  
GES: NC

Honos charge vendeur



**EXCLUSIF**

**AUTUN • MAISON / 3 pièces - 61 m<sup>2</sup>** RÉF. 11855

**58 000 €**

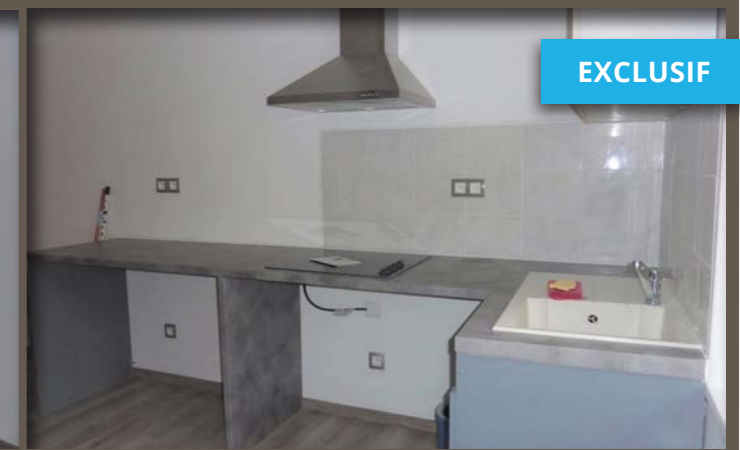
- ▶ Proche centre ville
- ▶ rénovation récente
- ▶ Toiture neuve
- ▶ balcon

- ▶ Proche école et commerces



DPE: NC  
GES: NC

Honos charge vendeur



**EXCLUSIF**

**AUTUN • TYPE 2 / 2 pièces - 47 m<sup>2</sup>** RÉF. 12039

**66 000 €**

- ▶ Rénovation récente
- ▶ Garage
- ▶ Grenier
- ▶ Jardin

- ▶ Double vitrage
- ▶ proche école et commerces



DPE: NC  
GES: NC  
Copro. 88 Lots Charges 400.5 €/an  
Honos charge vendeur



**EXCLUSIF**

**LAIZY • MAISON / 6 pièces - 85 m<sup>2</sup>** RÉF. 11869

**115 000 €**

- ▶ Proche école et commerce
- ▶ Habitable de suite
- ▶ 3 chambres
- ▶ Sous sol 2 garages

- ▶ Bonne isolation
- ▶ Fenêtres PVC neuves
- ▶ Terrain clos



DPE: NC  
GES: NC

Honos charge vendeur



**EXCLUSIF**

**ETANG SUR ARROUX ! • MAISON / 4 pièces - 97 m<sup>2</sup>** RÉF. 11383

**29 900 €**

- ▶ Proche centre bourg
- ▶ Proche écoles
- ▶ Toiture neuve
- ▶ 97 m<sup>2</sup> Habitables

- ▶ Joli terrain plat et clos
- ▶ Belles pierres
- ▶ Tout à l'égout




DPE: NC  
GES: NC

Honos charge vendeur



EXCLUSIF

 AUTUN • MAISON / 6 pièces - 141 m<sup>2</sup> RÉF. 12125 **188 000 €**


- ▶ Quartier recherché
- ▶ Gros œuvre en bon état
- ▶ Mitoyenne par un coté
- ▶ 5 chambres
- ▶ Salon/séjour traversant
- ▶ Grand sous-sol
- ▶ Deux greniers aménageables
- ▶ Jardin arboré



Honos charge vendeur



EXCLUSIF

 AUTUN • TYPE 2 / 2 pièces - 80 m<sup>2</sup> RÉF. 11819 **60 500 €**


- ▶ Hyper centre
- ▶ Relié au tout à l'égout
- ▶ Double vitrage
- ▶ Grenier
- ▶ Cave
- ▶ Proche commerces
- ▶ Chambre avec dressing
- ▶ faible charges de copropriété



Copro. 9 Lots Charges 100 €/an  
Honos charge vendeur



EXCLUSIF

 CHATEAU-CHINON • Maison de ville / 6 pièces - 170 m<sup>2</sup> RÉF. 12129 **44 500 €**

- ▶ Centre bourg
- ▶ Maison de ville
- ▶ Jolie vue
- ▶ Grande terrasse
- ▶ Grande dépendances
- ▶ Possibilité de faire deux logements
- ▶ Lumineux
- ▶ Quartier calme



Honos charge vendeur

NEYRAT IMMOBILIER  
LE CREUSOT


10, rue Maréchal Leclerc  
71200 LE CREUSOT

Transaction : 03.85.58.66.83



COUP DE CŒUR



 LE CREUSOT • TYPE 3 / 5 pièces - 106 m<sup>2</sup> RÉF. 11985 **125 000 €**


- ▶ 2 chambres
- ▶ 1 bureau
- ▶ Cuisine ouverte
- ▶ Grand salon séjour
- ▶ Appartement en duplex
- ▶ Proche rue Foch
- ▶ Copro sans charge
- ▶ Chauffage gaz



Copro. 5 Lots Charges 0 €/an  
Honos charge vendeur acquéreur



EXCLUSIF


 BLANZY • MAISON / 5 pièces - 123 m<sup>2</sup> RÉF. 11443 **126 000 €**

- ▶ Maison individuelle
- ▶ Cuisine aménagée
- ▶ Trois chambres
- ▶ Chauffage Gaz
- ▶ Fenêtres doubles vitrage PVC
- ▶ Chaudière 1 an
- ▶ Terrain clos



Honos charge vendeur



 **ESSERTENNE • MAISON / 5 pièces - 132 m<sup>2</sup>** RÉF. 11899 **180 000 €**


- ▶ Maison en pierres
- ▶ 3 chambres
- ▶ Salle de jeux
- ▶ Sous-sol complet
- ▶ Terrain arboré 930 m<sup>2</sup>
- ▶ Grande buanderie
- ▶ Vue dégagée
- ▶ Cheminée avec récupérateur



Honos charge vendeur



EXCLUSIF

 **MONTCEAU LES MINES • MAISON / 4 pièces - 90 m<sup>2</sup>** RÉF. 12140 **88 000 €**


- ▶ Maison mitoyenne
- ▶ Quartier calme
- ▶ Séjour
- ▶ 2 chambres
- ▶ Chauffage gaz de ville
- ▶ Tout à l'égout
- ▶ Proche toutes commodités
- ▶ terrain clos de 400 m<sup>2</sup>



Honos charge vendeur



EXCLUSIF

 **MONTCEAU LES MINES • Appartement / 3 pièces - 65 m<sup>2</sup>** RÉF. 10714 **52 000 €**


- ▶ Appartement Type 3
- ▶ Chauffage central gaz
- ▶ Proche centre ville
- ▶ Quartier calme
- ▶ 2 balcons
- ▶ Garage
- ▶ Cave



Copro. 3 Lots Charges 2000 €/an Honos charge vendeur



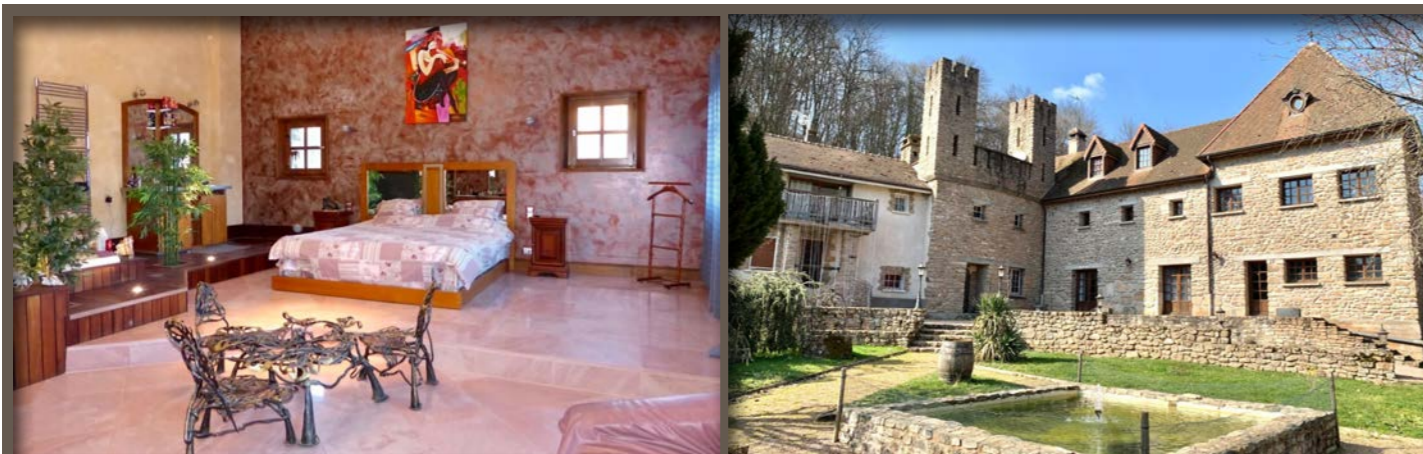
SEMI EXCLUSIF


 **ST-PIERRE DE VARENNES • PROPRIETE / 3 pièces - 150 m<sup>2</sup>** RÉF. 10849 **368 000 €**

- ▶ En pleine nature
- ▶ Construction en pierres
- ▶ Toits neufs
- ▶ Puits et sources sur le terrain
- ▶ 10 hectares de prairie
- ▶ Gare TGV à 20 mn
- ▶ Habitation refaite à neuf il y a 10 ans
- ▶ 600 m<sup>2</sup> au sol de batiment



Honos charge vendeur



 **ST-SERNIN DU BOIS • CHATEAU / 12 pièces - 500 m<sup>2</sup>** RÉF. 11486 **1 190 000 €**


- ▶ Site exceptionnel
- ▶ La vallée vous appartient
- ▶ Parc animalier
- ▶ 500 m<sup>2</sup> habitables
- ▶ 14 hectares de prés et bois
- ▶ Prestations haut de gamme
- ▶ Un étang
- ▶ Gîte à développer



Honos charge vendeur



EXCLUSIF

 **MONTCEAU LES MINES • Appartement / 2 pièces - 31 m<sup>2</sup>** RÉF. 11499 **41 700 €**

- ▶ Appartement T2
- ▶ Charmant appartement avec poutre
- ▶ Proche gare
- ▶ Quartier calme
- ▶ Vendu loué
- ▶ Idéal investisseur



Copro. 3 Lots Charges 60 €/an Honos charge vendeur



# L'agence **NEYRAT IMMOBILIER GIVRY** FÊTE SES **10 ANS**

**POUR TOUT MANDAT DE VENTE EXCLUSIF CONFIE ET VENDU**

**1 CADEAU  
OFFERT\***  
au choix

**300€**  
dans une enseigne  
chalonnoise

Un Ipad mini



10 ans que **l'aventure** a commencé,  
10 ans que vous me témoignez votre **confiance**,  
10 ans que je rencontre **des gens formidables**,  
10 ans que je mets mes compétences **à votre service**,  
10 ans que je contribue à **vos projets** de vie...

**UN GRAND MERCI**

**Karine Bert**

\*Offre valable jusqu'au 31 décembre 2021

**PACK  
EXCLUSIVITÉ  
NEYRAT**

- Photos HDR
- Visite virtuelle de votre bien
- Ventes privées
- Signature électronique possible des mandats/compromis
- Communication digitale
- Un suivi personnalisé de votre dossier avec un site vendeur dédié
- Une agence mobile pour les secteurs les plus reculés

**CE SONT LES CLIENTS  
QUI EN PARLENT LE MIEUX !**

Conseil, rigueur, sérieux et professionnalisme. La vente de la maison s'est déroulée parfaitement.  
- Yann

Un accueil au top, Karine est une personne toujours avec le sourire, très professionnelle qui connaît les biens sur le bout des doigts, toujours disponible et arrangeante. Achat réalisé avec bonheur. Encore Merci.  
- Coralie

Excellente prestation, Karine Bert est très professionnelle.  
- Éric



Bastien NEYRAT  
Président de NEYRAT IMMOBILIER

## LE MOT DU PRÉSIDENT

« La vie est faite de belles rencontres. Voilà un peu plus de 10 ans, que nous avons fait connaissance avec Karine. Elle a d'emblée souhaité voler de ses propres ailes, en portant haut et fort les couleurs de NEYRAT immobilier. Karine a fait preuve de beaucoup de courage et de ténacité, car démarrer une activité en partant de rien, sans aucun client, n'est pas chose facile. Mais que de chemin parcouru en une décennie.

Il a fallu du temps pour asseoir notre notoriété dans ce beau village de Givry. En 2015, soit 4 ans après notre ouverture, Karine a gravité la première marche du podium des meilleurs vendeurs NEYRAT, toutes agences confondues. Ce succès qui perdure depuis de nombreuses années n'est pas le fruit du hasard.

Longue et heureuse carrière à Karine ! »



**COUP DE CŒUR**



**MALTAT • Maison / 5 pièces - 108 m<sup>2</sup> RÉF. 12090 115 000 €**

- ▶ Maison quatre chambres
- ▶ Une chambre au rez-de-chaussée
- ▶ Terrain de 4918 m<sup>2</sup>
- ▶ Cuisine d'été
- ▶ Double garage
- ▶ Chaudière neuve
- ▶ Pas de vis-à-vis
- ▶ Bonne toiture

4 1 1 1 1 1 **DPE : E  
GES : E**

Honos charge vendeur acquéreur Non10 000



**EXCLUSIF**

**DIGOIN • MAISON / 6 pièces - 110 m<sup>2</sup> RÉF. 12187 83 000 €**

- ▶ Proche des commodités
- ▶ Proche Canal
- ▶ Tout à l'égout
- ▶ Chauffage gaz et bois
- ▶ Terrain de 626 m<sup>2</sup>
- ▶ Accès direct à la voie verte
- ▶ Garage
- ▶ Cave

3 2 3 1 E **DPE : NC  
GES : NC**

Honos charge vendeur



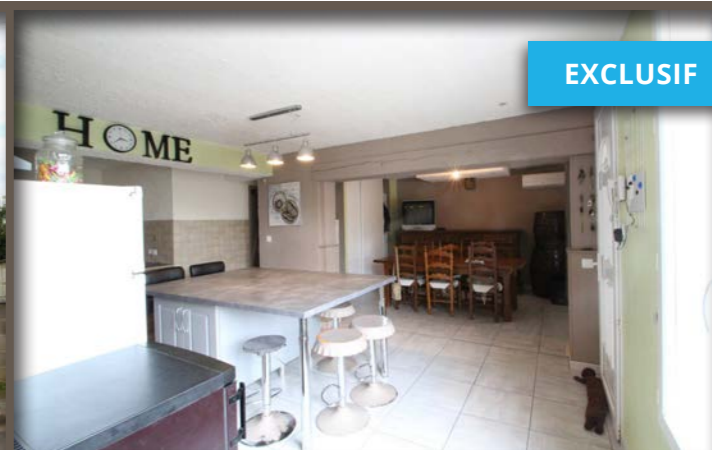
**EXCLUSIF**

**DIGOIN • Type 3 / 3 pièces - 55 m<sup>2</sup> RÉF. 12205 78 000 €**

- ▶ Résidence de 2016 sécurisée
- ▶ Portail motorisé avec interphone
- ▶ Rez-de-chaussé
- ▶ Terrasse privative
- ▶ 2 places de parking
- ▶ Cuisine ouverte
- ▶ Standards PMR
- ▶ Salle de bains avec baignoire

2 1 2 0 **DPE : E  
GES : C**

Copro. 66 Lots Charges 1600 €/an Honos charge vendeur



**EXCLUSIF**

**DOMPIERRE SUR BESBRE • MAISON / 5 pièces - 108 m<sup>2</sup> RÉF. 11735 94 000 €**

- ▶ 108 m<sup>2</sup> habitable
- ▶ Maison 3 chambres
- ▶ Belle espace de vie
- ▶ Quartier calme
- ▶ Centre ville
- ▶ Climatisation réversible
- ▶ Toiture neuve
- ▶ Terrasse

3 1 1 1 1 0 **DPE : D  
GES : B**

Honos charge vendeur



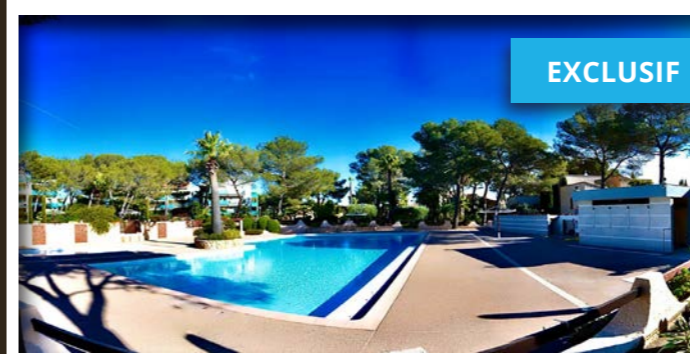
**EXCLUSIF**

**DIGOIN • MAISON / 4 pièces - 88 m<sup>2</sup> RÉF. 11884 69 000 €**

- ▶ Maison mitoyenne
- ▶ Grenier aménageable
- ▶ Cave voutée
- ▶ Chauffage au gaz de ville
- ▶ En centre ville
- ▶ Tout à l'égout
- ▶ Deux chambres
- ▶ Double vitrage

2 1 2 1 E **DPE : NC  
GES : NC**

Honos charge vendeur



EXCLUSIF



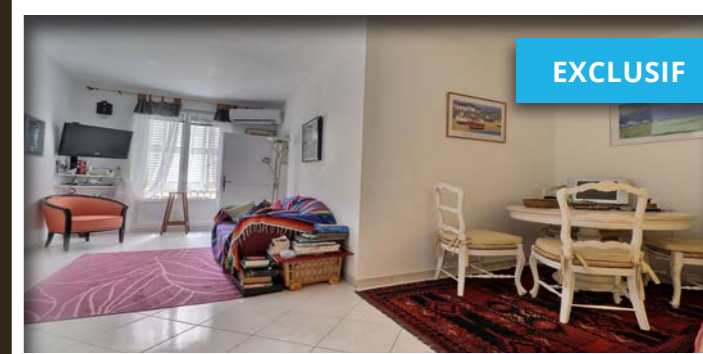
**BOULOURIS** • TYPE 3 / 3 pièces - 75 m<sup>2</sup> 370 000€

RÉF. 21025



- ▶ Au cœur de St-Raphael
- ▶ Résidence sécurisée avec gardien
- ▶ Actuellement loué jusqu'en décembre 2022
- ▶ Loggia et jardinet
- ▶ Garage fermé
- ▶ 2 piscines
- ▶ Proche écoles, commerces et plage

Honos charge vendeur Charges 2600 €/an



EXCLUSIF



**FREJUS CENTRE** • APPARTEMENT / 2 pièces - 39 m<sup>2</sup> 125 900€

RÉF. 22326

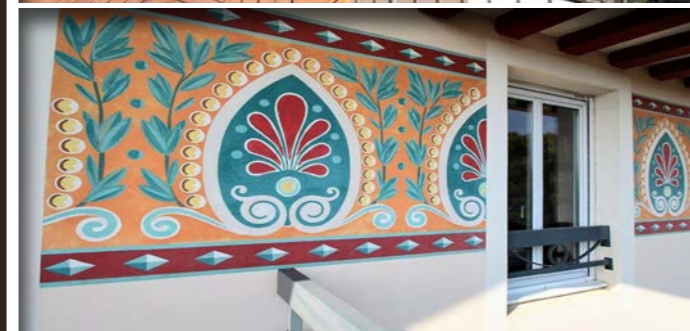


- ▶ Hyper centre
- ▶ A côté de la mairie
- ▶ Au 1<sup>er</sup> étage
- ▶ Idéal investissement
- ▶ Cuisine ouverte sur séjour
- ▶ Cuisine équipée et aménagée
- ▶ Interphone

Honos charge acquéreur 10 400 € Copro. 6 lots Aucune charge



EXCLUSIF



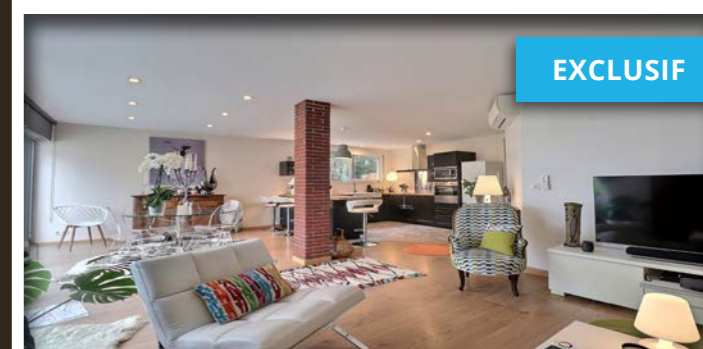
**FREJUS** • TYPE 2 / 2 pièces - 41 m<sup>2</sup> 229 000€

RÉF. 22518

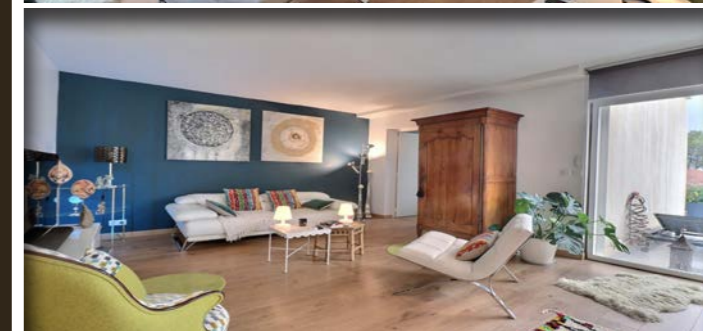


- ▶ Proximité commerces et port
- ▶ A quelques mn à pied de la mer
- ▶ Ascenseur
- ▶ En parfait état
- ▶ Lumineux
- ▶ Terrasse vue dégagée, aperçu mer
- ▶ Parking
- ▶ Résidence avec piscine et parc

Honos charge vendeur



EXCLUSIF



**ST-RAPHAEL** • APPARTEMENT / 3 pièces - 98 m<sup>2</sup> 499 000€

RÉF. 22536



- ▶ Au calme
- ▶ Proche mer et commerces
- ▶ Petite copropriété
- ▶ Stationnement privatif
- ▶ Terrasse sans vis-à-vis
- ▶ Cuisine aménagée équipée ouverte
- ▶ Complètement climatisé

Honos charge acquéreur 24 000 € Copro. 4 lots Charges 1297 €/an



**EXCLUSIF**



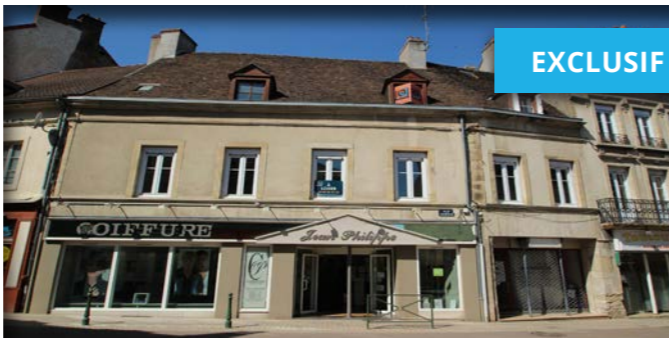
**AUTUN • TYPE 2 / 2 pièces - 34 m<sup>2</sup> 28 500€**

RÉF. 11771


1 DPE: NC  
GES: NC

- ▶ Double vitrage
- ▶ Hyper centre
- ▶ Proche commerces
- ▶ proche école
- ▶ Cave
- ▶ Salle de bains rénovée

Honos charge vendeur Copro. 32 lots Charges 100 €/an



**EXCLUSIF**




**AUTUN • TYPE 3 / 3 pièces - 85 m<sup>2</sup> 34 500€**

RÉF. 11118

2 DPE: NC  
GES: NC

- ▶ Vaste plateau 85 m<sup>2</sup>
- ▶ Hyper centre
- ▶ Proche école
- ▶ Proche commerce

Honos charge vendeur Copro. 6 lots Charges 50 €/an

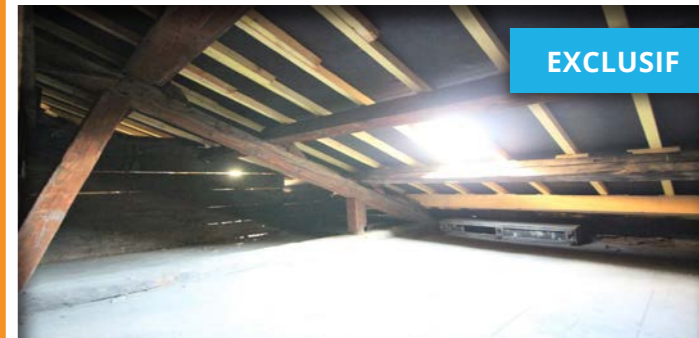
**CHALON SUR SAONE • TYPE 2 / 2 pièces - 48 m<sup>2</sup> 72 000€**

RÉF. 11956

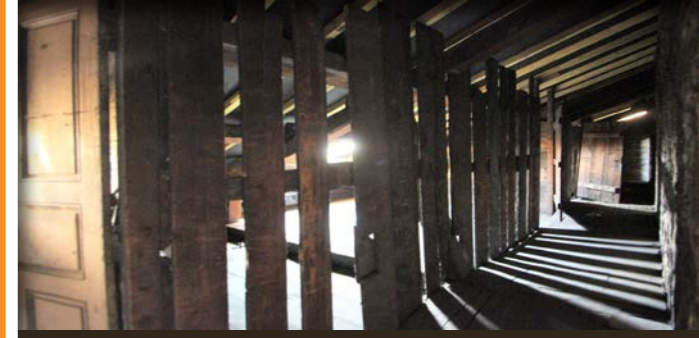
1 DPE: D  
GES: NC

- ▶ Proche centre ville
- ▶ Idéal 1<sup>er</sup> achat ou investissement
- ▶ 1 petit balcon
- ▶ 1 chambre
- ▶ 1 cuisine ouverte
- ▶ Chauffage collectif
- ▶ Vue dégagée
- ▶ Double vitrage

Honos charge vendeur Copro. 120 lots Charges 1996 €/an



**EXCLUSIF**




**CHALON SUR SAONE • GRENIERS / 13 pièces - 131 m<sup>2</sup> 83 000€**

RÉF. 12071


DPE: NR  
GES: NC

- ▶ Hyper centre
- ▶ Quais de saône
- ▶ Immeuble rénové (ravalement + toiture)
- ▶ Au 4<sup>ème</sup> et dernier étage
- ▶ Plateau à aménager
- ▶ Actuellement 13 greniers
- ▶ Possibilité de créer plusieurs appts

Honos charge vendeur Copro. 30 lots Charges 102.8 €/an



**EXCLUSIF**



**CENTRE VILLE • TYPE 4 / 4 pièces - 62 m<sup>2</sup> 50 000€**

RÉF. 12189

2 DPE: E  
GES: NC

- ▶ Centre Ville de Chalons
- ▶ Appartement à rénover
- ▶ Faibles charges de copropriété
- ▶ Menuiseries double vitrage
- ▶ Possible 3<sup>ème</sup> chambre
- ▶ Appartement traversant
- ▶ Stationnement pied de l'immeuble
- ▶ Idéal investisseur !

Honos charge acquéreur 5 000 € Copro. 80 lots Charges 1616.64 €/an




**CHALON SUR SAONE • TYPE 1 / 1 pièces - 30 m<sup>2</sup> 35 000€**

RÉF. 12200

0 DPE: NC  
GES: NC

- ▶ Proche centre ville
- ▶ Chauffage collectif
- ▶ Idéal investissement
- ▶ Double vitrage
- ▶ Stationnement au pied de l'immeuble
- ▶ 1<sup>er</sup> étage
- ▶ Ascenseur

Honos charge vendeur Copro. 40 lots Charges 2000 €/an



**EXCLUSIF**




**CHAGNY • MAISON / 9 pièces - 219 m<sup>2</sup> 169 000€**

RÉF. 12041


4 DPE: E  
GES: NC

- ▶ Proche du centre ville de Chagny
- ▶ Proche école St-Martin
- ▶ Rez-de-chaussée rénové
- ▶ 1<sup>er</sup> étage à rénover
- ▶ Potentiel dans les combles
- ▶ Grande terrasse
- ▶ Terrain d'environ 260 m<sup>2</sup>
- ▶ Idéal investisseurs

Honos charge vendeur



**EXCLUSIF**



**BUXY • MAISON / 5 pièces - 135 m<sup>2</sup> 149 000€**

RÉF. 11513

3 DPE: NC  
GES: NC

- ▶ Maison de village
- ▶ 3 chambres
- ▶ Cuisine équipée sur salle à manger
- ▶ Chauffage gaz
- ▶ Double vitrage
- ▶ Garage
- ▶ Prévoir rafraîchissement
- ▶ Commerces à proximité

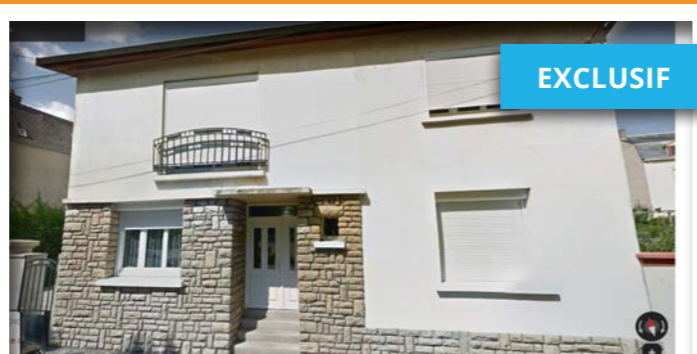
Honos charge vendeur





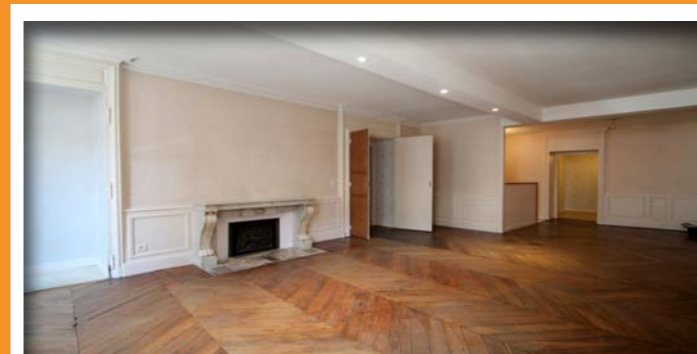
**LOUHANS • Maison / 5 pièces - 98 m<sup>2</sup> 149 500€**  
 RÉF. 12122

- ▶ A 2 mn du centre historique
  - ▶ Cadre très agréable et verdoyant
  - ▶ Maison louée
  - ▶ Rentabilité de 5% net
  - ▶ Terrasse
  - ▶ Terrain arboré de 1150 m<sup>2</sup>
  - ▶ Cuisine ouverte
  - ▶ 4 chambres dont 3 avec placard
- Honos charge vendeur



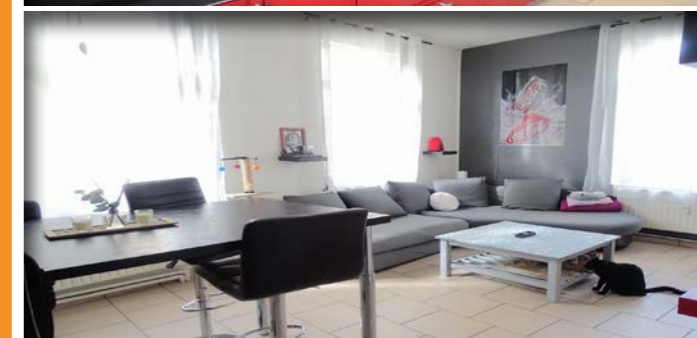
**DIGOIN • IMMEUBLE DE RAPPORT 172 000€**  
 RÉF. 12004

- ▶ 7 pièces - 183 m<sup>2</sup>
  - ▶ Quartier prisé - Centre ville
  - ▶ Abords quais de Loire
  - ▶ Terrain clos de 371 m<sup>2</sup>
  - ▶ Un T3 au rez de chaussée (loué)
  - ▶ Un T4 au 1<sup>er</sup> étage (loué)
  - ▶ Chauffage gaz
  - ▶ 2 garages
- Honos charge vendeur



**BEAUNE • TYPE 3 / 3 pièces - 105 m<sup>2</sup> 249 000€**  
 RÉF. 12093

- ▶ Beaune Intra Muros
  - ▶ Appartement loué d'environ 100 m<sup>2</sup>
  - ▶ RDC d'un bel immeuble ancien
  - ▶ Entrée sur une grande pièce de vie
  - ▶ Coin cuisine, cellier, large couloir
  - ▶ 2 chambres sur cour
  - ▶ Salle de bain, 2 WC, une cave
  - ▶ Bien RARE à visiter
- Honos charge vendeur Copro. 10 lots Charges 1210 €/an



**AUXONNE • TYPE 3 / 3 pièces - 69 m<sup>2</sup> 99 500€**  
 RÉF. 12206

- ▶ Centre ville
  - ▶ Appartement très lumineux
  - ▶ Séjour double
  - ▶ Cuisine aménagée et équipée
  - ▶ beaux volumes
  - ▶ Deux chambres confortables
  - ▶ Le tout entièrement rénové
  - ▶ Cave et Grenier
- Honos charge vendeur Copro. 15 lots Charges 2372 €/an



**LE CREUSOT • IMMEUBLE DE RAPPORT 85 000€**  
 RÉF. 12215

- ▶ 10 pièces - 150 m<sup>2</sup>
  - ▶ 3 appts : 1 T1, 1T2, 1T4
  - ▶ Dépendances
  - ▶ Travaux à prévoir
  - ▶ Compteurs individuels
  - ▶ Une terrasse
  - ▶ Chauffage individuel gaz
  - ▶ Idéal premier investissement
- Honos charge vendeur



**PARAY LE MONIAL • IMMEUBLE / 9 pièces - 256 m<sup>2</sup> 142 000€**  
 RÉF. 11158

- ▶ Paray centre ville
  - ▶ Investissement et/ou défiscalisation
  - ▶ Plafonds à la française
  - ▶ Charme de la pierre
  - ▶ 3/4 pièces (à finir, loyer envisagé 550 € hc)
  - ▶ Studio déjà rénové (loyer envisagé 360 € hc)
- Honos charge vendeur

## Avis de RECHERCHE

**VOUS CONNAISSEZ DES BIENS À VENDRE QUI INTÉRESSERAIENT NOS INVESTISSEURS SUR LE SECTEUR DIJONNAIS ?**

CONTACTEZ-NOUS PAR **TÉLÉPHONE** 03.80.30.63.03  
 OU PAR **MAIL** : CONTACT@NEYRAT-IMMOBILIER.FR

**neyrat-immobilier.fr**

**NEYRAT IMMOBILIER  
AUXONNE**

68, rue Antoine Masson  
21130 AUXONNE

Transaction : 03.80.31.14.45



Projet

**COUP DE CŒUR**



Proposition d'aménagement virtuel non contractuelle proposée par un décorateur RHINOV



**AUXONNE • TYPE 4 / 4 pièces - 98 m<sup>2</sup>** RÉF. 12052

**247 500 €**

- ▶ Tout proche centre-ville
- ▶ Dans une résidence de standing
- ▶ En dernier étage
- ▶ Comme une maison sur le toit
- ▶ Terrasse plein sud de 40 m<sup>2</sup>
- ▶ Séjour très lumineux
- ▶ Cuisine équipée
- ▶ Garage et cave

A/E 
 Copro. 22 Lots Charges 1710 €/an  
 Honos charge vendeur



**EXCLUSIF**

**ENTRE AUXONNE ET PONTAILLER • MAISON / 7 pièces - 190 m<sup>2</sup>** RÉF. 11995

**216 000 €**

- ▶ Maison 192 m<sup>2</sup>
- ▶ 8 pièces
- ▶ Séjour double
- ▶ véranda
- ▶ 3 chambres
- ▶ Grand garage
- ▶ Grand terrain de 2400 m<sup>2</sup>
- ▶ Village agréable

DPE : D  
 GES : B  
 Honos charge vendeur



**EXCLUSIF**

**PROCHE DOLE ET AUXONNE • TERRAIN / pièces - 932 m<sup>2</sup>** RÉF. 11237

**38 000 €**

- ▶ Terrain hors lotissement
- ▶ 932m<sup>2</sup>
- ▶ Exposé Sud
- ▶ Centre du village
- ▶ Commerces de proximité
- ▶ Viabilités proches

Honos charge vendeur



**AUXONNE • HOTEL PARTICULIER / 8 pièces - 400 m<sup>2</sup>** RÉF. 11596

**235 000 €**

- ▶ Dans cet immeuble exceptionnellement conservé
- ▶ Idéal projet de tourisme courte durée
- ▶ Ou professions libérales
- ▶ Surfaces de presque 300 m<sup>2</sup> habitables
- ▶ Nombreuses surfaces annexes
- ▶ Nombreux éléments architecturaux remarquables

DPE : NC  
 GES : NC  
 Honos charge vendeur



**ENTRE SAINT-JEAN DE LOSNE ET SEURRE • FERMETTE / 150 m<sup>2</sup>** RÉF. 11446

**35 000 €**

- ▶ Grange à réhabiliter
- ▶ Plus de 150 m<sup>2</sup> au sol à exploiter / 2 niveaux
- ▶ Terrain plat de presque 600 m<sup>2</sup>
- ▶ Environnement calme au centre d'un village
- ▶ Beau potentiel à exploiter
- ▶ Viabilités en bordure
- ▶ Puit sur la parcelle

Honos charge vendeur

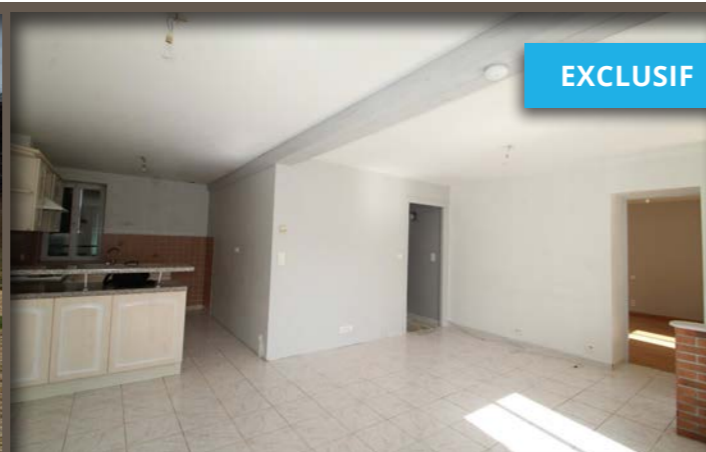


**COUP DE CŒUR**



**BEAUNE • Appartement / 3 pièces - 62 m<sup>2</sup>** RÉF. 12149 **162 000 €**

- Proche centre
  - Refait à neuf
  - 2 chambres
  - Ascenseur
  - Grand balcon
  - Vue dégagée
  - Double vitrage
  - Cuisine équipée et aménagée
- Copro. 28 Lots Charges 1348.95 €/an Honos charge vendeur



**EXCLUSIF**

**SAINT-LOUP GEANGES • MAISON / 3 pièces - 77 m<sup>2</sup>** RÉF. 12108 **157 000 €**

- Maison ancienne de 77 m<sup>2</sup> habitable
  - Grand séjour, cuisine ouverte
  - 2 chambres, salle de douche, WC séparé
  - Grenier aménageable
  - Dépendances pour un total d'environ 60m<sup>2</sup>
  - Terrain 500 m<sup>2</sup>
- Honos charge vendeur



**BEAUNE • Appartement / 3 pièces - 75 m<sup>2</sup>** RÉF. 12155 **142 000 €**

- Proche centre
  - Appartement T3 de 75.45 m<sup>2</sup>
  - Cuisine aménagée et équipée ouverte
  - Salon/séjour spacieux et lumineux
  - Grand balcon exposé sud/est
  - Cave
  - Proche commerces et écoles
- Copro. 28 Lots Charges 2112 €/an Honos charge vendeur



**BEAUNE • Appartement / 4 pièces - 87 m<sup>2</sup>** RÉF. 12148 **139 000 €**

- T4 de 87 m<sup>2</sup>
  - Cuisine équipée ouverte
  - 3 chambres
  - Un balcon
  - Une cave
  - Un cellier
  - Rez-de-chaussée
- Copro. 130 Lots Charges 3500 €/an Honos charge vendeur



**ALLEREY SUR SAONE • TERRAIN / 1384 m<sup>2</sup>** RÉF. 12028 **41 500 €**

- Entre BEAUNE et CHALON SUR SAONE
  - Jolie parcelle de terrain d'environ 1384m<sup>2</sup>
  - Belle vue dégagée
  - Environnement au calme
  - Proche centre-ville et écoles
  - PLU 100% constructible
  - Terrain dans un coin de verdure
- Honos charge vendeur

**NEYRAT IMMOBILIER  
PARAY-LE-MONIAL**

3, rue Dargaud  
71600 Paray-le-Monial

Transaction : 03 85 81 00 10



**COUP DE CŒUR**



**PARAY LE MONIAL • HOTEL RESTAURANT /** RÉF. 9801

**825 000 €**

- ▶ Paray centre ville
- ▶ Etablissement familial
- ▶ Fond et mur
- ▶ Salle principal de 76 couverts

- ▶ Salle bar 22 couverts
- ▶ Terrasse de 56 couverts
- ▶ 8 Chambres d'hôtel
- ▶ Un logement privatif

DPE : NR  
GES : NR

Honos charge vendeur



**CHASSENARD • MAISON DE MAÎTRE / 13 pièces - 401 m<sup>2</sup>** RÉF. 11900

**490 000 €**

- ▶ Belle maison de Maître
- ▶ Matériaux nobles
- ▶ 15 km de Paray-Le-Monial
- ▶ Parc de 14 000 m<sup>2</sup>, clos et arborés

- ▶ Plus de 400 m<sup>2</sup> habitables
- ▶ 9 chambres
- ▶ Nombreuse dépendances
- ▶ Double garage

9 3 3 1 DPE : F  
GES : F

Honos charge vendeur



**EXCLUSIF**

**PIERREFITTE SUR LOIRE • VILLA / 6 pièces - 204 m<sup>2</sup>** RÉF. 10604

**349 000 €**

- ▶ Maison de plain pied de 2010
- ▶ 4 chambres, un bureau, douche à l'italienne
- ▶ Fenêtre double vitrage PVC
- ▶ Volet roulant électrique

- ▶ Portail électrique, garage séparé de 70 m<sup>2</sup>
- ▶ Terrain clos et arboré de 2092 m<sup>2</sup>
- ▶ Aspiration centralisée, chauffage au sol
- ▶ Vide sanitaire, tout à l'égout

1 1 3 A DPE : B  
GES : A

Honos charge vendeur



**EXCLUSIF**

**LIGNY-EN-BRIONNAIS • MAISON / 6 pièces - 140 m<sup>2</sup>** RÉF. 12131

**264 000 €**

- ▶ Fermette rénovée
- ▶ Environnement calme
- ▶ 5 chambres spacieuses et lumineuses
- ▶ Une chambre au rez-de-chaussée

- ▶ Multiples dépendances
- ▶ Grand terrain
- ▶ Système de chauffage par aérothermie
- ▶ Micro station d'épuration

1 1 4 0 DPE : D  
GES : F

Honos charge vendeur



**EXCLUSIF**

**CUINZIER • MAISON DE VILLE / 6 pièces - 183 m<sup>2</sup>** RÉF. 12058

**147 000 €**

- ▶ Environnement calme
- ▶ 5 chambres
- ▶ 3 salles d'eaux
- ▶ Bureau indépendant


- ▶ Pièces spacieuses et lumineuses
- ▶ Garage et cave
- ▶ Pompe à chaleur
- ▶ Tout à l'égout

5 3 3 DPE : D  
GES : C

Honos charge vendeur



**EXCLUSIF**

 **SAINT-YAN • MAISON / 7 pièces - 186 m<sup>2</sup>** RÉF. 12060 **147 000 €**


- ▶ Au bourg de Saint-Yan
- ▶ Séjour de 29 m<sup>2</sup>
- ▶ Cheminée
- ▶ 5 belles chambres
- ▶ Sous-sol total
- ▶ Parcelle de 851 m<sup>2</sup>
- ▶ 2 garages et dépendances
- ▶ Terrain clos



Honos charge vendeur



**EXCLUSIF**

 **ST-YAN • Maison / 7 pièces - 190 m<sup>2</sup>** RÉF. 11325 **83 000 €**


- ▶ Bourg de ST-Yan
- ▶ Idéale maison de famille
- ▶ Possibilité de diviser en deux maisons
- ▶ Grande maison de 189 m<sup>2</sup>
- ▶ 5 chambres
- ▶ 6 garages
- ▶ Terrain clôt
- ▶ Parcelle de 1266 m<sup>2</sup>



Honos charge vendeur



**EXCLUSIF**

 **MARIZY • MAISON / 4 pièces - 81 m<sup>2</sup>** RÉF. 12109 **89 000 €**


- ▶ Idéal investissement ou 1<sup>er</sup> achat
- ▶ Plein centre secteur calme
- ▶ 2 chambres, salon, séjour, salle de bains
- ▶ Pièces lumineuse et volumineuse
- ▶ Chauffage électrique et bois
- ▶ Tous à l'égout
- ▶ Dépendances
- ▶ Garage et jardin



Honos charge vendeur



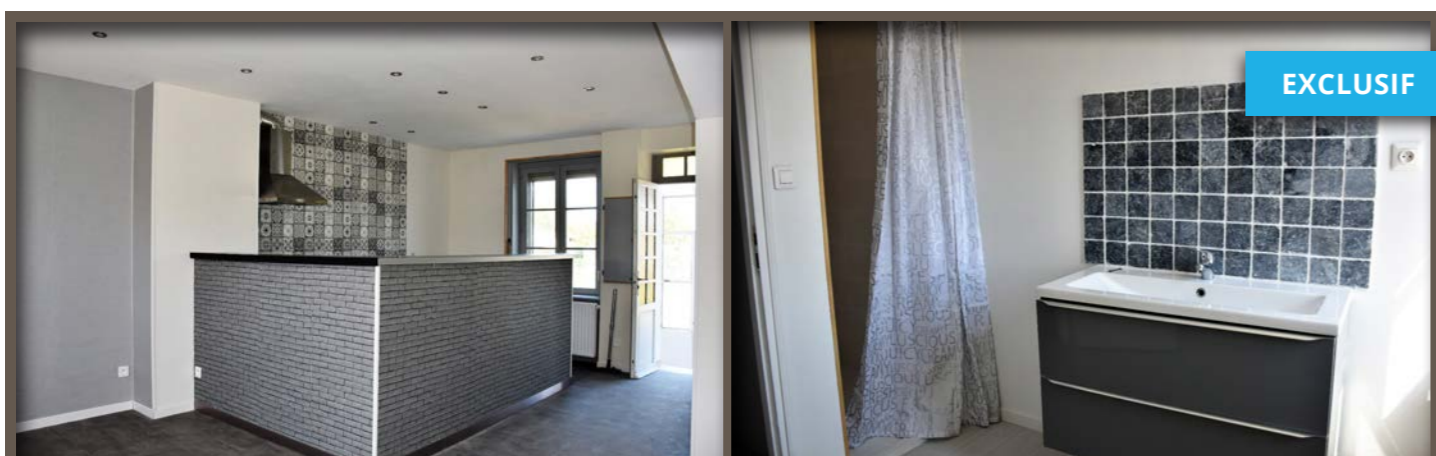
**EXCLUSIF**

 **PARAY LE MONIAL • TYPE 3 / 3 pièces - 55 m<sup>2</sup>** RÉF. 9726 **47 000 €**


- ▶ Investissement locatif
- ▶ Proche centre ville
- ▶ 3 pièces
- ▶ Garage
- ▶ Déjà loué
- ▶ Pas de travaux à prévoir
- ▶ Faible charges de copropriété



Copro. 32 Lots Charges 525 €/an  
Honos charge vendeur



**EXCLUSIF**

 **PARAY LE MONIAL • MAISON / 4 pièces - 73 m<sup>2</sup>** RÉF. 11713 **83 000 €**


- ▶ Maison mitoyenne de 73 m<sup>2</sup>
- ▶ Entièrement rénovée
- ▶ Pièce de vie avec cuisine aménagée
- ▶ 2 chambres, un bureau
- ▶ Chauffage gaz de ville
- ▶ Jardin et garage
- ▶ Cave, atelier
- ▶ Idéal investissement locatif



Copro. 8 Lots Charges 0 €/an  
Honos charge vendeur



**EXCLUSIF**

 **SAINT-YAN • MAISON / 2 pièces - 57 m<sup>2</sup>** RÉF. 11885 **45 000 €**

- ▶ Maison de plein pied
- ▶ Superficie de 57 m<sup>2</sup>
- ▶ Petite dépendance
- ▶ Cour
- ▶ Combles aménageables
- ▶ Terrain constructible de 1179 m<sup>2</sup>
- ▶ Tout à l'égoût
- ▶ Idéal pour un 1<sup>er</sup> achat



Honos charge vendeur



**COUP DE CŒUR**



**LOUHANS • Maison / 5 pièces - 98 m<sup>2</sup>** RÉF. 12122 **149 500 €**

- ▶ A 2 mn du centre historique de Louhans
- ▶ Cadre très agréable et verdoyant
- ▶ Maison louée
- ▶ Rentabilité de 5% net
- ▶ Terrasse
- ▶ Terrain arboré de 1150 m<sup>2</sup>
- ▶ Cuisine ouverte
- ▶ 4 chambres dont 3 avec placard

4 1 1 0

Honoraires charge vendeur



**SAVIGNY SUR SEILLE • TERRAIN / 988 m<sup>2</sup>** RÉF. 11145 **26 900 €**

- ▶ Terrain à bâtir viabilisé
- ▶ Superficie de 988 m<sup>2</sup>
- ▶ Terrain plat
- ▶ Quartier calme et agréable
- ▶ Plan d'eau à côté

Honoraires charge vendeur

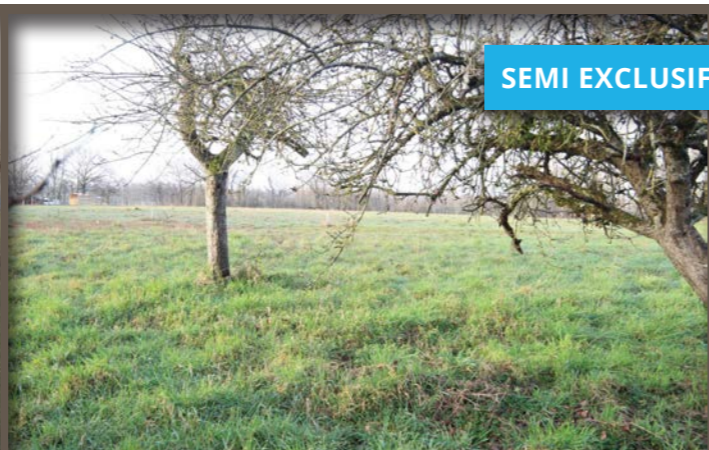


**MERVANS • MAISON / 6 pièces - 136 m<sup>2</sup>** RÉF. 11514 **198 000 €**

- ▶ Proximité commerces, écoles
- ▶ 15/20 mn de Louhans, 20mn de Chalon
- ▶ Maison neuve de plain-pied
- ▶ Portail électrique et visiophone
- ▶ Terrain clos de 655 m<sup>2</sup>
- ▶ Chemin cailloux de 146 m<sup>2</sup>
- ▶ 1 local annexe faisant office de dépendance
- ▶ 4 chambres

4 2 2 1

Honoraires charge vendeur



**SEMI EXCLUSIF**

**ST-GERMAIN DU BOIS • Terrain à bâtir / pièces - 635 m<sup>2</sup>** RÉF. 11414 **25 000 €**

- ▶ Terrain à bâtir de 635 m<sup>2</sup>
- ▶ Au calme
- ▶ Non viabilisé

Honoraires charge vendeur



**SEMI EXCLUSIF**

**ST-GERMAIN DU BOIS • Terrain à bâtir / pièces - 1500 m<sup>2</sup>** RÉF. 11809 **29 000 €**

- ▶ Terrain à bâtir de 666 m<sup>2</sup>
- ▶ + 834 m<sup>2</sup> de terrain non constructible
- ▶ Non viabilisé
- ▶ Au calme

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 • FERME BRESSANE / 3 pièces RÉF. 12170 66 000 €

- ▶ Parcelle de 2212 m<sup>2</sup>
- ▶ Proche Tournus, Chalon-Sur-Saône
- ▶ 1 ancienne maison en pierres
- ▶ 1 autre logement de 40 m<sup>2</sup>
- ▶ Le tout relié à une fosse septique
- ▶ 2 compteurs électriques et 2 arrivées d'eau
- ▶ Énorme potentiels
- ▶ Grange et dépendances



Honoraires charge vendeur

**VENDU**  
en moins de  
30 JOURS

Par votre agence NEYRAT IMMOBILIER  
ST-MARTIN-EN-BRESSE | MAISON DAMEREY

neyrat-immobilier.fr

**VENDU**  
en moins de  
45 JOURS

Par votre agence NEYRAT IMMOBILIER  
ST-MARTIN-EN-BRESSE | MAISON VERJUX

neyrat-immobilier.fr

**EXCLUSIF**

Venez habiter  
à ST Christophe en  
Bresse !! 32000 € 1500 m.

À VENDRE  
Contactez  
Nicolas  
FACOT  
06 22 89 22 83

ST-CHRISTOPHE EN BRESSE • TERRAIN / 1500 m<sup>2</sup> RÉF. 11908 32 000 €

- ▶ A 10 mn de Chalon
- ▶ Terrain constructible de 1500 m<sup>2</sup>
- ▶ Clos de haies naturelles
- ▶ Desservi par l'eau et l'électricité
- ▶ Proche des écoles
- ▶ Bien exposé pour l'ensoleillement
- ▶ Prévoir fosse septique



Honoraires charge vendeur

**VENDU**  
en moins de  
30 JOURS

Par votre agence NEYRAT IMMOBILIER  
ST-MARTIN-EN-BRESSE | MAISON  
ST-MARTIN-EN-BRESSE

neyrat-immobilier.fr



**COUP DE CŒUR**



**VALLÉE DES MARANGES • Maison d'architecte / 8 pièces - 200 m<sup>2</sup> RÉF. 12202 299 900 €**

- ▶ Maison d'architecte de 200 m<sup>2</sup>
- ▶ Emplacement exceptionnel et calme absolu
- ▶ Véranda donnant sur la terrasse
- ▶ Cuisine équipée
- ▶ 4 chambres
- ▶ Garage avec remise de 40 m<sup>2</sup>
- ▶ Terrain arboré de 2500 m<sup>2</sup>
- ▶ Environnement de qualité

DPE : D  
GES : E

Honoraires charge vendeur



**EXCLUSIF**

**DEMIGNY • MAISON / 8 pièces - 174 m<sup>2</sup> RÉF. 12077 149 000 €**

- ▶ Charmante maison
- ▶ A rénover
- ▶ Garage indépendant
- ▶ Dépendances
- ▶ Caves
- ▶ Gros potentiel d'aménagement
- ▶ Terrasse
- ▶ Centre du village

DPE : G  
GES : G

Honoraires charge vendeur



**VERJUX • Maison sur trois niveaux / 4 pièces - 130 m<sup>2</sup> RÉF. 11084 159 900 €**

- ▶ Au calme dans un petit village
- ▶ Maison d'habitation sur trois niveaux
- ▶ Ancienne grange rénovée
- ▶ Aménagée en partie
- ▶ Gros œuvre déjà effectué
- ▶ Reste l'aménagement intérieur

DPE : NC  
GES : NC

Honoraires charge vendeur

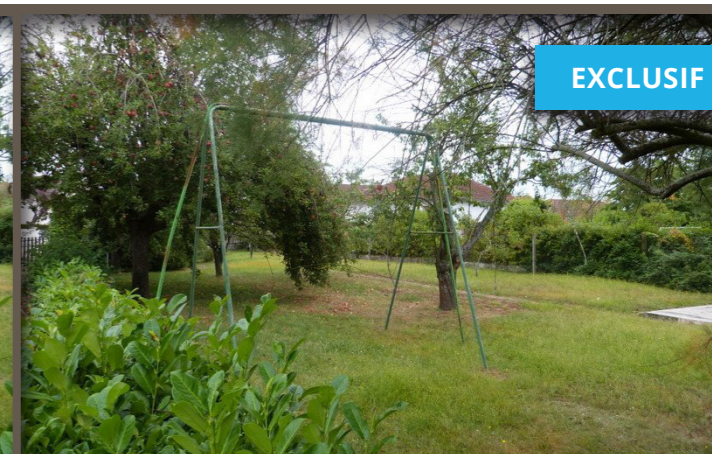


**COUCHES • Maison / 6 pièces - 231 m<sup>2</sup> RÉF. 11661 280 000 €**

- ▶ Maison de plain-pied sur sous-sol
- ▶ Salon/séjour
- ▶ 4 chambres
- ▶ Au sous-sol : Salle de jeux - salle de sport
- ▶ Beaux volumes
- ▶ Vue exceptionnelle
- ▶ Projet piscine possible
- ▶ Terrain d'environ 2300 m<sup>2</sup>

DPE : C  
GES : A

Honoraires charge vendeur



**EXCLUSIF**

**CHAGNY • TERRAIN / pièces - 680 m<sup>2</sup> RÉF. 12222 49 000 €**

- ▶ Terrain constructible
- ▶ Bornage en cours
- ▶ Arboré
- ▶ Proche tout commerces
- ▶ Proche école
- ▶ Clos en partie
- ▶ Portail en place
- ▶ A voir rapidement !

DPE : NC  
GES : NC

Honoraires charge vendeur

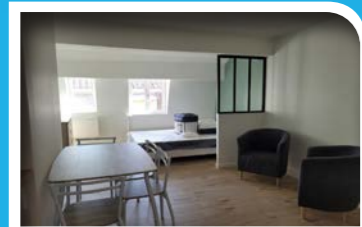




**Dorlinda CONCEICAO**  
Responsable Location

# LAB'LOCS

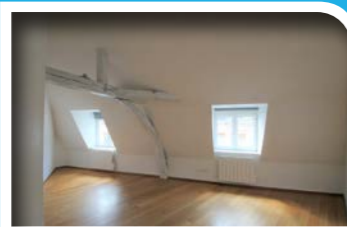
## UN NOUVEAU REGARD SUR LA LOCATION



**CHALON SUR SAONE**  
STUDIO - 19 m<sup>2</sup> RÉF. 12186

- ▶ Studio meublé rénové au centre ville
- ▶ Cuisine meublée et équipée
- ▶ Coin chambre et séjour
- ▶ Une salle d'eau

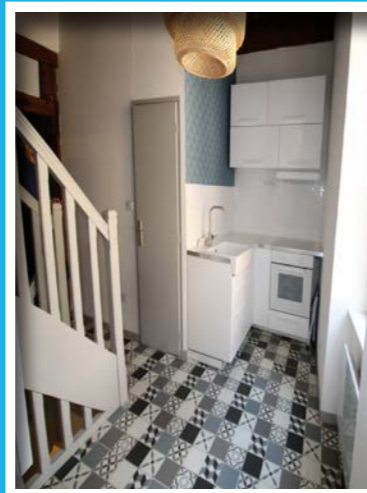
Loyer : 390 €cc/mois - Honos. : 214,06 €  
Charges : 30 €/mois - DG : 360 € EL : 30 €



**CHALON SUR SAONE**  
T2 - 38 m<sup>2</sup> RÉF. 6820

- ▶ T2 en Duplex de 38m<sup>2</sup>
- ▶ Cuisine aménagée et équipée
- ▶ Chambre en mezzanine
- ▶ Salle de bains

Loyer : 450 €cc/mois - Honos. : 418 €  
Charges : 30 €/mois - DG : 420 € EL : 93 €



**CHALON SUR SAONE**  
TYPE 3 TRIPLEX - 55 m<sup>2</sup> RÉF. 12160

- ▶ Magnifique T3 en triplex
- ▶ Belle cuisine aménagée et équipée
- ▶ Séjour, deux belles chambres
- ▶ Salle d'eau avec WC, garage

Loyer : 590 €cc/mois - Honos. : 594 €  
DG : 590 € EL : 153 €



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

- ▶ Maison de village en très bon état
- ▶ Calme - Cuisine meublée et équipée
- ▶ Salon / séjour
- ▶ 2 chambres - Salle de douche - 1 grenier

Loyer : 550 €cc/mois - Honos. : 572,40 €  
Charges : 20 €/mois - DG : 530 € EL : 213 €



**BUXY**  
MAISON - 130 m<sup>2</sup> RÉF. 12088

- ▶ Maison de caractère spacieuse
- ▶ Salon/séjour ouvert sur cuisine
- ▶ 4 chambres, 2 salle de bains, 2 WC
- ▶ Garage, cave, appentis, jardin privatif

Loyer : 950 €cc/mois - Honos. : 1 026 €  
DG : 950 € EL : 213 €



**CHAGNY**  
STUDIO - 21 m<sup>2</sup> RÉF. 12030

- ▶ Studio en RDC refait à neuf - lumineux
- ▶ Cuisine meublée et équipée
- ▶ Salle de douche avec WC
- ▶ 1 Cellier privatif

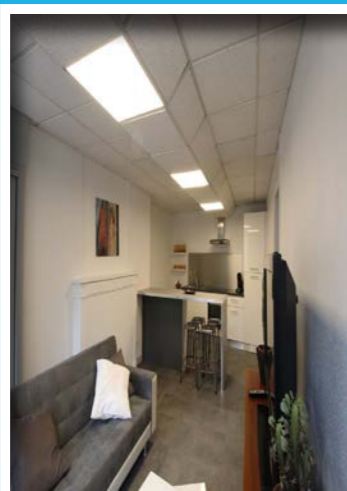
Loyer : 325 €cc/mois - Honos. : 232,76 €  
DG : 325 € EL : 63 €



**CHALON SUR SAONE**  
TYPE 3 - 56 m<sup>2</sup> RÉF. 12021

- ▶ Appartement T3 entièrement rénové
- ▶ Cuisine meublée et équipée, séjour
- ▶ Deux belles chambres
- ▶ Une salle d'eau avec WC, cave

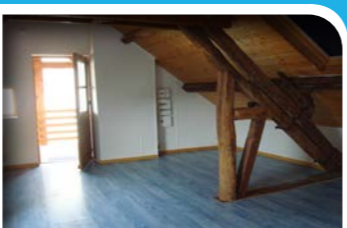
Loyer : 581 €cc/mois - Honos. : 519,48 €  
Charges : 100 €/mois - DG : 481 € EL : 153 €



**LOUHANS**  
TYPE 3 - 74 m<sup>2</sup> RÉF. 11494

- ▶ Magnifique T3 meublé au cœur des arcades
- ▶ Cuisine ouverte sur séjour et cellier
- ▶ 2 chambres
- ▶ Hall d'entrée bureau

Loyer : 550 €cc/mois - Honos. : 577,80 €  
Charges : 15 €/mois - DG : 535 € EL : 213 €



**LOUHANS**  
TYPE 4 - 50 m<sup>2</sup> RÉF. 7729

- ▶ Bel appartement au calme
- ▶ 1 chambre et 2 bureaux
- ▶ Cuisine aménagée ouverte sur séjour
- ▶ Parking privé et petit balcon

Loyer : 500 €cc/mois - Honos. : 529,20 €  
Charges : 10 €/mois - DG : 490 € EL : 123 €



**AUTUN**  
MAISON - 111 m<sup>2</sup> RÉF. 12197

- ▶ Maison à étage, T5 centre ville
- ▶ Cuisine, séjour, 4 chambres
- ▶ Salle de bains, wc, garage
- ▶ Cour fermée, terrain

Loyer : 910 €cc/mois - Honos. : 918 €  
Charges : 60 €/mois - DG : 850 € EL : 213 €



**LA MOTTE SAINT JEAN**  
MAISON - 62 m<sup>2</sup> RÉF. 11743

- ▶ Maison élevée sur terre plein
- ▶ Comprendant cuisine, séjour, une chambre
- ▶ Terrain attenant à la maison et clos
- ▶ Garage - Climatisation

Loyer : 530 €cc/mois - Honos. : 572,40 €  
DG : 530 € EL : 183 €



**DIGOIN**  
TYPE 3 - 55 m<sup>2</sup> RÉF. 8820

- ▶ T3 situé au Rez-de-Chaussée
- ▶ Cuisine aménagée ouverte sur le séjour
- ▶ 2 chambres dont une avec placard
- ▶ Salle de bains séparé des WC

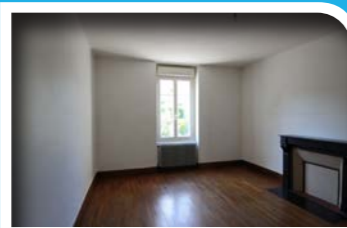
Loyer : 513 €cc/mois - Honos. : 448,20 €  
Charges : 98 €/mois - DG : 415 € EL : 153 €



**LOUHANS**  
TYPE 3 - 60 m<sup>2</sup> RÉF. 7731

- ▶ T3 - 1<sup>er</sup> étage
- ▶ Cuisine
- ▶ Séjour
- ▶ 2 chambres petit balcon

Loyer : 500 €cc/mois - Honos. : 540 €  
DG : 500 € EL : 153 €



**LOUHANS**  
TYPE 3 - 76 m<sup>2</sup> RÉF. 11817

- ▶ Au 1<sup>er</sup> étage proche de tous commerces
- ▶ Cuisine
- ▶ Séjour avec balcon
- ▶ 2 chambres

Loyer : 477 €cc/mois - Honos. : 486 €  
Charges : 27 €/mois - DG : 450 € EL : 213 €



**CHAGNY**  
TYPE 2 - 34 m<sup>2</sup> RÉF. 10657

- ▶ T2 meublé et moderne en RDC
- ▶ Cuisine meublée et équipée sur séjour
- ▶ Une chambre - Salle de douche avec WC
- ▶ 1 cave

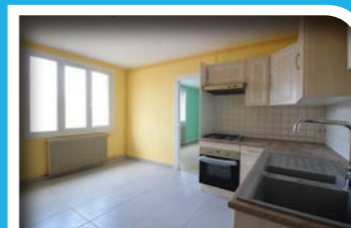
Loyer : 351 €cc/mois - Honos. : 373,23 €  
Charges : 10 €/mois - DG : 350 € EL : 93 €



**MONTCEAUX L'ETOILE**  
TYPE 6 - 156 m<sup>2</sup> RÉF. 2892

- ▶ Grande Maison à étage
- ▶ Au RDC : cuisine, salon/Séjour
- ▶ Cabinet toilette avec WC et lave-mains
- ▶ A l'étage : 4 chambres et 2 salle de bains

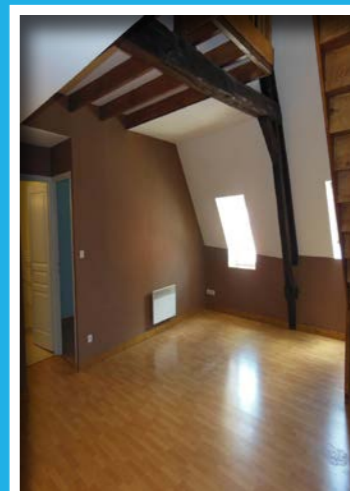
Loyer : 795 €cc/mois - Honos. : 837 €  
Charges : 20 €/mois - DG : 775 € EL : 300 €



**DIGOIN**  
TYPE 2 - 44 m<sup>2</sup> RÉF. 10712

- ▶ T2 au rez-de-chaussée surélevé
- ▶ Cuisine équipée et aménagée
- ▶ Séjour, 1 chambre, salle d'eau et un WC
- ▶ Une cave

Loyer : 300 €cc/mois - Honos. : 307,80 €  
Charges : 15 €/mois - DG : 285 € EL : 123 €



**AUXONNE**  
T3 - 73 m<sup>2</sup> RÉF. 3312

- ▶ T3 en duplex de 73m<sup>2</sup>
- ▶ Séjour lumineux, coin cuisine équipée
- ▶ Salle d'eau
- ▶ Chambre, grande pièce en mezzanine.

Loyer : 495 €cc/mois - Honos. : 513 €  
Charges : 20 €/mois - DG : 475 € EL : 213 €





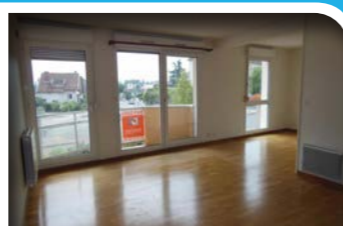
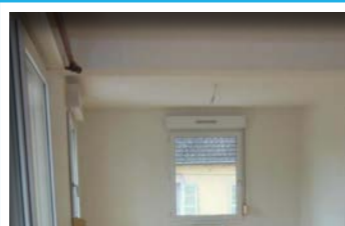
**AUXONNE**  
T3 - 76 m<sup>2</sup> RÉF. 6673

- ▶ T3 de 76 m<sup>2</sup> au dernier étage
  - ▶ Séjour, cuisine
  - ▶ 2 Chambres, une salle de bains
  - ▶ Grande terrasse, cave et garage fermé
- Loyer : 720 €cc /mois - Honos. : 675 €  
Charges : 95 €/mois - DG : 625 € EL : 213 €



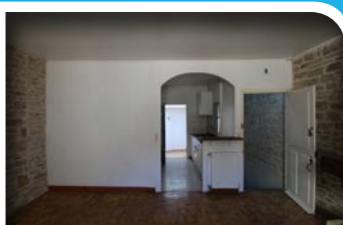
**AUXONNE**  
TYPE 2 - 58 m<sup>2</sup> RÉF. 2969

- ▶ T2 bis en duplex de 58m<sup>2</sup>
  - ▶ Séjour, cuisine aménagée et équipée
  - ▶ Salle d'eau, WC séparé
  - ▶ 1 pièce en mezzanine
- Loyer : 400 €cc /mois - Honos. : 394,20 €  
Charges : 35 €/mois - DG : 365 € EL : 153 €



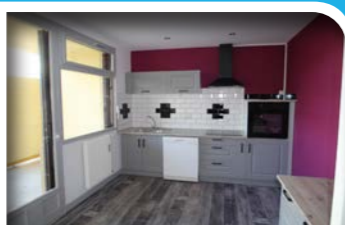
**AUXONNE**  
T4 - 82 m<sup>2</sup> RÉF. 439

- ▶ T4 de 82m<sup>2</sup>
  - ▶ Entrée, Cuisine équipée, salon séjour
  - ▶ 2 chambres, Salle de bains
  - ▶ Place parking, balcon, cave et ascenseur
- Loyer : 670 €cc /mois - Honos. : 658,80 €  
Charges : 60 €/mois - DG : 610 € EL : 213 €



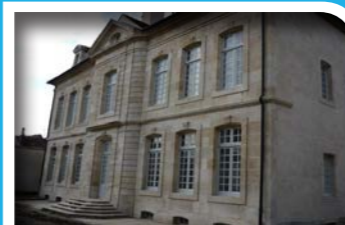
**VOLNAY**  
TYPE 2 BIS - 53 m<sup>2</sup> RÉF. 9468

- ▶ Type 2 bis libre 21/09/2021
  - ▶ Pièce principale /Cuisine équipée
  - ▶ Chambre et bureau
  - ▶ Garage et cave
- Loyer : 490 €cc /mois - Honos. : 535 €  
DG : 490 € EL : 153 €



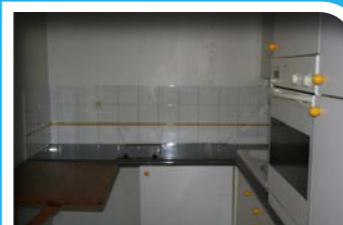
**BEAUNE**  
TYPE 3 - 63 m<sup>2</sup> RÉF. 10130

- ▶ Type 3 Les Gentianes
  - ▶ Entrée avec placard
  - ▶ Cuisine équipée ouverte sur séjour
  - ▶ Balcon - 2 chambres
- Loyer : 740 €cc /mois - Honos. : 648 €  
Charges : 140 €/mois - DG : 600 € EL : 183 €



**SEMUR EN AUXOIS**  
TYPE 3 - 99 m<sup>2</sup> RÉF. 6150

- ▶ T3 au 2<sup>ème</sup> étage comprenant:
  - ▶ Séjour avec cuisine ouverte
  - ▶ 2 chambres
  - ▶ Balcon - 2 chambres
- Loyer : 660 €cc /mois - Honos. : 561,60 €  
Charges : 140 €/mois - DG : 520 € EL : 213 €



**BEAUNE**  
TYPE 2 - 40 m<sup>2</sup> RÉF. 3031

- ▶ Centre ville, T2 libre 01/10/2021
  - ▶ Entrée- Cuisine séparée équipée
  - ▶ Séjour- Chambre
  - ▶ Salle d'eau avec wc - Cave
- Loyer : 525 €cc /mois - Honos. : 440 €  
Charges : 25 €/mois - DG : 500 € EL : 93 €



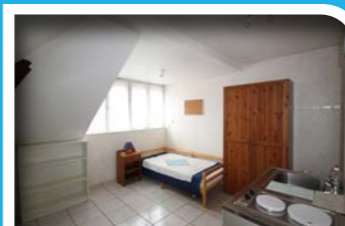
**DIJON**  
T3 - 66 m<sup>2</sup> RÉF. 9182

- ▶ T3- 66 m<sup>2</sup>
  - ▶ Nombreux placards,
  - ▶ Vaste couloir, cuisine équipée
  - ▶ Balcon offrant jolie vue dégagée
- Loyer : 695 €cc /mois - Honos. : 616 €  
Charges : 125 €/mois - DG : 570 € EL : 183 €



**DIJON**  
T3 - 56 m<sup>2</sup> RÉF. 6016

- ▶ Cœur de Dijon
  - ▶ Joli T3 de 56 m<sup>2</sup> en duplex
  - ▶ Cuisine aménagée et équipée
  - ▶ 2 chambres à l'étage
- Loyer : 655 €cc /mois - Honos. : 616 €  
Charges : 40 €/mois - DG : 615 € EL : 153 €



**DIJON**  
STUDIO - 18 m<sup>2</sup> RÉF. 12158

- ▶ Plein centre de Dijon
  - ▶ Studio meublé
  - ▶ Idéal étudiant
  - ▶ Jolie mansarde meublée
- Loyer : 430 €cc /mois - Honos. : 198 €  
DG : 430 € EL : 30 €



**DIJON**  
TYPE 4 - 98 m<sup>2</sup> RÉF. 12106

- ▶ Charmant T4 rénové
  - ▶ Résidence sécurisée
  - ▶ Grande terrasse sur les allées du parc
  - ▶ Piscine en copropriété
- Loyer : 1 128 €cc /mois - Honos. : 1 015 €  
Charges : 188 €/mois - DG : 940 € 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.



**Dynamique et engagée, l'équipe de Neyrat Beaune a été à notre écoute dès le premier jour. Malgré les difficultés liées à notre situation, Sylvie a su nous trouver la maison idéale pour notre famille.**

Xavier et Esther ont trouvé à Beaune

**Très bonne expérience avec cette agence, qui est honnête et humaine.**

Ils ont vraiment le souci d'arranger tout le monde et que chacun soit satisfait. De plus ils sont très disponibles. Bref, pour résumer : tout était parfait !

Jennifer, avis du 19 août

Trouvez le bien de vos rêves en Bourgogne avec plus de 700 annonces immobilières en Saône et Loire et en Côte d'Or



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



### CHALON-SUR-SAÔNE

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

### DIGOIN

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

### CHAGNY

11 rue de Beaune  
71150 CHAGNY  
Tél. 03 85 87 13 14

### LE CREUSOT

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

### 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

### LOUHANS

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

### PARAY-LE-MONIAL

3, rue Dargaud  
71600 PARAY-LE-MONIAL  
Tél. 03 85 81 10 68

### SAINT-MARTIN-EN-BRESSE

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

### GIVRY

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

### DIJON

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

### AUXONNE

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

### BEAUNE

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

### SAINT-JEAN-DE-LOSNE

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

### SAINT-RAPHAËL (CÔTE-D'AZUR)

12, place Couillet  
83700 SAINT-RAPHAEL  
Tél. 04 94 95 65 10

### ESTERETS Immobilier

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

### Wf King Immobilier

Agence de Valescure  
74 Av. des Golfs  
83700 Saint-Raphaël  
Tél. 04 94 95 79 55

### WF King Tour de Mare MAS

20 avenue Portes du Soleil  
Les Terrasses du Levant  
83600 Fréjus  
Tél. 04 94 52 99 99