

LE POTOMER

MAGAZINE IMMOBILIER



LOCATION | ACHAT | VENTE | GESTION | SYNDIC

VOTRE
MAGAZINE

Avril/Mai
Juin 2025

neyrat-immobilier.fr



N°47

HOME B

MAGAZINE IMMOBILIER

MAGAZINE DU GROUPE NEYRAT IMMOBILIER



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 Services à domicile

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



E

dito

Chers lecteurs, chères lectrices...

Vous trouverez dans cette parution, une sélection de nos affaires en vente et en location, qui sont deux de nos activités principales.

Une troisième activité fait partie de notre ADN, et est même historiquement notre cœur de métier. Malheureusement, cette dernière souffre d'un déficit d'image, et n'est que trop peu mise en exergue.

Il s'agit du métier de syndic de copropriété. Le plus difficile, le plus ingrat, et le moins valorisé, alors qu'il est indispensable.

Nous avons, comme beaucoup d'entreprises, souffert de l'après COVID, dans la gestion de nos ressources humaines.

Nous n'avions certainement pas suffisamment pris la mesure d'un profond changement dans la relation au travail.

D'autre part, l'accroissement de la réglementation et des contraintes, l'exigence grandissante de transparence et de communication instantanée, ne nous permettent pas toujours de réagir suffisamment rapidement, pour apporter à chacun une pleine satisfaction.

Pour mieux nous adapter à ce nouveau contexte, nous avons investi dans des outils modernes et innovants, nous nous sommes réorganisés, nous avons reconstitué une équipe solide et motivée, pour retrouver la qualité de service à laquelle nous avons toujours été attachés.

Nous vous remercions de nous faire confiance depuis toutes ces années. Vous pouvez compter sur notre totale implication à vos côtés.

A très vite dans nos agences !

Bastien NEYRAT
Président de NEYRAT IMMOBILIER



Sommaire

BIENS VENDUS	P.4
NEYRAT FORMATION KAIROSS SUCCESS	P.46
ANNONCES LOCATION	P.48-50
ANNONCES IMMO PAR AGENCE	
CHALON-SUR-SAÔNE	P.5-10
CHAGNY	P.11-12
GIVRY	P.13-14
SENNECEY-LE-GRAND	P.15-16
AUTUN	P.17-19
NUITS ST-GEORGES	P.20
MORVAN PATRIMOINE	P.21-25
LASKAR	P.26-27
PARAY-LE-MONIAL	P.28-29
DIGOIN	P.30-32
LOUHANS	P.33-34
ST-MARTIN-EN-BRESSE	P.-35
BEAUNE	P.36-37
DIJON	P.38-40
LE CREUSOT	P.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 |  Cave, grenier |
|  Mode chauffage |  Cheminée, insert |
|  SDB / SDE / WC |  Travaux à prévoir |
|  Terrasse, balcon |  Parking |
|  Piscine |  Garage |
|  Ascenseur |  A Aménagée
E Équipée
A/E Aménagée et équipée
US Cuisine ouverte |
|  Appartement Tde fenêtres | |

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**



Philippe Chambin

Directeur général associé.

Nos derniers biens vendus... Pourquoi pas vous ?



SENNECEY
MAISON



MOUSSY
MAISON



ARNAY LE DUC
IMMEUBLE DE RAPPORT



DIGOIN
MAISON



**Vous avez
des biens à
vendre ?**



LOUHANS
MAISON



GERLAND
MAISON



SERMESSE
MAISON



BESSEY EN CHAUME
MAISON



CHAGNY
MAISON



LE CREUSOT
APPARTEMENT



AUTUN
APPARTEMENT

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



EXCLUSIF



CHALON SUR SAONE • MAISON / 5 pièces - 180 m² RÉF. 16552

389 000 €



- ▶ Maison de ville
- ▶ 3 chambres
- ▶ Double vitrage
- ▶ Jardin privatif

- ▶ Secteur calme
- ▶ A proximité du centre-ville
- ▶ Grand salon/séjour
- ▶ Chauffage et cave au sous-sol



DPE: NA
GES: NA

Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

CHALON SUR SAONE • IMMEUBLE / 10 pièces - 486 m² RÉF. 16627

1 150 000 €

- ▶ Quartier Boucicaut
- ▶ Gros potentiel pour cet ensemble
- ▶ Possibilité mixte habitation et travail
- ▶ Terrain sans vis-à-vis

- ▶ Nombreuses pièces - Beaux volumes
- ▶ Stationnements privatifs
- ▶ Copropriété déjà créée
- ▶ Produit rare sur le marché



DPE: NA
GES: NA

Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

 ST-REMY - TAISEY • MAISON / 6 pièces - 122 m² RÉF. 16606

255 000 €

- ▶ 3 chambres + bureau
- ▶ Salon/séjour avec insert bois
- ▶ Cuisine équipée
- ▶ Double vitrage

- ▶ Chaudière à condensation
- ▶ Prestations de qualité



DPE : D
GES : D

Les dépenses d'énergie sont estimées entre 1790 € et 2480 € par an selon l'année de référence 2021 Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

 CHATENOUY EN BRESSE • MAISON / 4 pièces - 134 m² RÉF. 16253

250 000 €

- ▶ Maison proche Chalon
- ▶ Secteur calme
- ▶ 4 chambres
- ▶ Cuisine ouverte sur séjour

- ▶ Salon-séjour de 51 m²
- ▶ Buanderie, cave
- ▶ Terrain clos de 800 m²
- ▶ Terrasse



DPE : D
GES : D

Les dépenses d'énergie sont estimées entre 2230 € et 3070 € par an selon l'année de référence 2021 Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

 CHALON SUR SAONE • APPARTEMENT / 5 pièces - 117 m² RÉF. 16646

243 200 €

- ▶ Petite copropriété
- ▶ Chauffage collectif
- ▶ Double vitrage PVC
- ▶ Appartement lumineux

- ▶ Terrasse de plus de 75 m²
- ▶ Idéal résidence principale
- ▶ Situé au calme
- ▶ Bien rare



DPE : C
GES : C

Copro. 141 lots - Charges 3715 €/an
Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

 CHALON SUR SAONE • APPARTEMENT / 5 pièces - 104 m² RÉF. 16666 191 000 €

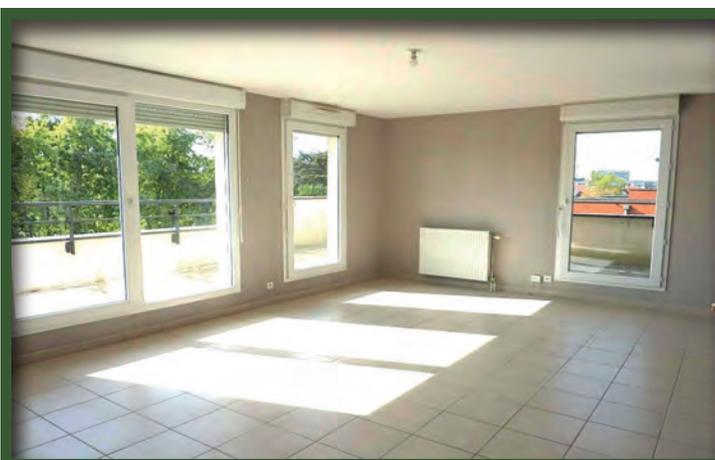
- ▶ Proche centre ville
- ▶ Double vitrage
- ▶ Appartement triplex
- ▶ Appartement lumineux
- ▶ Ascenseur
- ▶ Terrasse privée de 25 m²
- ▶ Chauffage collectif
- ▶ Bien rare

Les dépenses d'énergie sont estimées entre 2030 € et 2800 € par an selon l'année de référence 2021

4
 2
 2
 1
 A/E

 DPE: D
 GES: C

Copro. 66 lots - Charges 3028.20 €/an
Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

 CHALON SUR SAONE • APPARTEMENT / 3 pièces - 64 m² RÉF. 16798 142 000 €

- ▶ Petite copropriété
- ▶ Double vitrage PVC
- ▶ Résidence récente et sécurisée
- ▶ Garage - Dernier étage
- ▶ Faibles charges
- ▶ Idéal 1er achat ou investissement
- ▶ Chauffage collectif

2
 1
 1
 1
 E

 DPE: NA
 GES: NA

Copro. 40 lots - Charges 1556.04 €/an
Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

 CHALON SUR SAONE • APPARTEMENT / 2 pièces - 50 m² RÉF. 16818 135 000 €

- ▶ Petite copropriété
- ▶ Chauffage collectif
- ▶ Résidence sécurisée
- ▶ Rdc avec jardin privatif
- ▶ Quartier calme
- ▶ Cave et garage
- ▶ Faibles charges
- ▶ Bien rare

1
 1
 1
 1
 E

 DPE: C
 GES: B

Copro. 1 lots - Charges 1393.23 €/an
Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

 **EPERVANS • MAISON / 5 pièces - 110 m²** RÉF. 16805

125 000 €

- ▶ 10 mn de Chalon
- ▶ Maison située au calme
- ▶ Individuelle
- ▶ Actuellement louée

- ▶ Dépendances
- ▶ 2 chambres
- ▶ Terrain de 3000 m²
- ▶ Idéal investissement locatif



Les dépenses d'énergie sont estimées entre 4180 € et 5720 € par an selon l'année de référence 2021 Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

 **CHALON SUR SAONE • APPARTEMENT / 3 pièces - 56 m²** RÉF. 16840

88 000 €

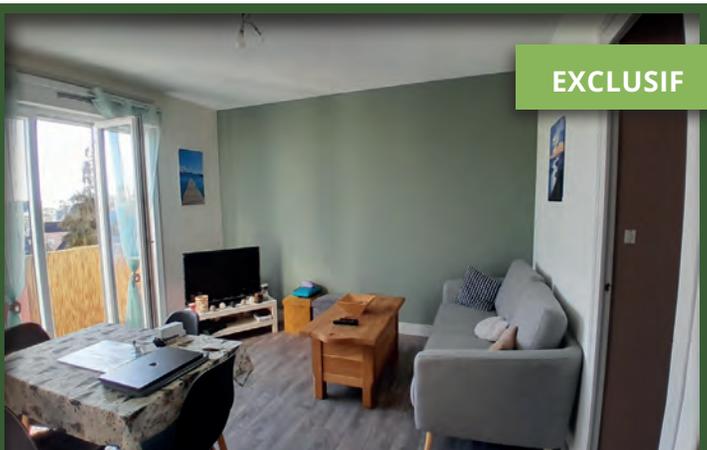
- ▶ Centre ville
- ▶ 3^{ème} étage
- ▶ Idéal pour investissement locatif
- ▶ Chauffage individuel électrique

- ▶ Double vitrage bois
- ▶ 2 chambres
- ▶ Faibles charges
- ▶ Grenier



Copro. 34 lots - Charges 400 €/an
Honoraires charge vendeur

Les dépenses d'énergie sont estimées entre 2560 € et 3550 € par an selon l'année de référence 2021



EXCLUSIF

 **CHALON SUR SAONE • APPARTEMENT / 3 pièces - 55 m²** RÉF. 16799

79 900 €

- ▶ Appartement traversant et lumineux
- ▶ Dernier étage
- ▶ Cuisine ouverte sur le séjour
- ▶ 2 chambres avec placards

- ▶ Chauffage individuel
- ▶ Faibles charges de copropriété
- ▶ Garage privatif
- ▶ Pas de gros travaux à prévoir



Copro. 240 lots - Charges 1228.68 €/an
Honoraires charge vendeur

Les dépenses d'énergie sont estimées entre 1360 € et 1870 € par an selon l'année de référence 2021



EXCLUSIF

 CHALON SUR SAONE • APPARTEMENT / 3 pièces - 58 m² RÉF. 15838

78 000 €

- Proche centre ville
- Petite copropriété
- Appartement loué
- Double vitrage

- Chauffage collectif
- Faibles charges
- Idéal investissement locatif
- Balcon et cave



DPE : D
GES : D

Copro. 19 lots - Charges 1438.35 €/an
Honoraires charge vendeur

Les dépenses d'énergie sont estimées entre 1540 € et 2130 € par an selon l'année de référence 2021



EXCLUSIF

 CHALON SUR SAONE • APPARTEMENT / 4 pièces - 69 m² RÉF. 16624

71 500 €

- Lumineux
- Vaste salon/séjour
- 2 chambres
- Copropriété calme

- Faibles charges
- Stationnement privatif
- Double vitrage PVC



DPE : D
GES : D

Copro. 336 lots - Charges 1589.49 €/an
Honoraires charge vendeur

Les dépenses d'énergie sont estimées entre 920 € et 1300 € par an selon l'année de référence 2021



EXCLUSIF

 CHALON SUR SAONE • APPARTEMENT / 3 pièces - 68 m² RÉF. 16429

68 800 €

- Centre ville
- Appartement à rénover
- 1^{er} étage
- 2 chambres

- Terrasse couverte
- Chauffage individuel
- Idéal pour investissement locatif
- Petite copropriété



DPE : F
GES : C

Copro. 15 lots - Charges 1857 €/an
Honoraires charge vendeur

Les dépenses d'énergie sont estimées entre 1510 € et 2090 € par an selon l'année de référence 2021



EXCLUSIF

 CHALON SUR SAONE • STUDIO / 27 m² RÉF. 16560

55 500 €

- ▶ Centre ville
- ▶ Immeuble avec ascenseur
- ▶ En étage élevé
- ▶ Double vitrage

- ▶ Appartement lumineux
- ▶ Chauffage collectif
- ▶ Actuellement loué
- ▶ Idéal investissement locatif



Copro. 65 lots - Charges 1301.84 €/an
Honoraires charge vendeur

Les dépenses d'énergie sont estimées entre 650 € et 920 € par an selon l'année de référence 2021



EXCLUSIF

 CHALON SUR SAONE • STUDIO / 23 m² RÉF. 16664

34 000 €

- ▶ Proche quartier citadelle
- ▶ A proximité des transports en commun
- ▶ Rez-de-chaussée
- ▶ Appartement loué

- ▶ Double vitrage
- ▶ Chauffage individuel
- ▶ Idéal investissement locatif



Copro. 12 lots - Charges 517 €/an
Honoraires charge vendeur

Les dépenses d'énergie sont estimées entre 590 € et 860 € par an selon l'année de référence 2021



Avis de
RECHERCHE

**Recherche
DE BIENS**



Contactez-nous par **téléphone** 03.85.48.87.53
ou par **mail** : contact@neyrat-immobilier.fr.

neyrat-immobilier.fr

**NEYRAT IMMOBILIER
CHAGNY**

11 rue de la République
71150 CHAGNY

Transaction : 03 85 87 13 14



COUP DE CŒUR



EXCLUSIF



N NOLAY • Hôtel De La Halle / 20 pièces - 437 m² RÉF. 16519

484 000 €

- ▶ 20 mn de Beaune
- ▶ Hôtel de Charme
- ▶ Situé dans le centre historique de Nolay
- ▶ 16 chambres

- ▶ Bien entretenu
- ▶ Licence III
- ▶ Fonds de commerce en sus

15
 1
 A
 DPE : **D**
 GES : **C**

Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF



N CORCHANU • MAISON EN PIERRE / 3 pièces - 65 m² RÉF. 16780

90 000 €

- ▶ Charmante maison
- ▶ Très jolie vue
- ▶ Cour intérieure
- ▶ Toiture récente

- ▶ Cuisine ouverte
- ▶ Cave
- ▶ Idéal pied-à-terre

2
 DPE : **G**
 GES : **C**

Les dépenses d'énergie sont estimées entre 1663 € et 2251 € par an selon l'année de référence 2021 Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

 SAINT-EMILAND • Maison sur niveaux / 4 pièces - 106 m² RÉF. 16700

109 000 €

- ▶ Tout proche Couches
- ▶ Maison mitoyenne
- ▶ Double vitrage
- ▶ Bonne isolation

- ▶ Cuisine moderne
- ▶ Terrain d'environ 3200 m²
- ▶ Offre un cadre agréable et spacieux



Les dépenses d'énergie sont estimées entre 1030 € et 1430 € par an selon l'année de référence 2021 Honoraires charge vendeur



 CHAUDENAY • MAISON / 5 pièces - 90 m² RÉF. 16460

179 000 €

- ▶ Quartier très calme
- ▶ 4 chambres
- ▶ Cuisine fonctionnelle
- ▶ 1000 m² de terrain

- ▶ Sous-sol complet
- ▶ Système de chauffage économique
- ▶ Poêle à granulés



Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

 RULLY • MAISON / 4 pièces - 100 m² RÉF. 16176

169 000 €

- ▶ Cœur de ville
- ▶ Charme de l'ancien
- ▶ Entièrement rénovée
- ▶ Dépendance

- ▶ 3 chambres, 100 m²
- ▶ Elevée sur cave
- ▶ Grenier pouvant être aménagé



Les dépenses d'énergie sont estimées entre 1386 € et 1874 € par an selon l'année de référence 2021 Honoraires charge vendeur

**NEYRAT IMMOBILIER
GIVRY**

43 rue de la République
71640 Givry

Karine BERT : 06.07.76.95.79



COUP DE CŒUR



N COTE CHALONNAISE • MAISON / 8 pièces - 189 m² RÉF. 16802

485 000 €



- ▶ Cadre d'exception avec vue panoramique
- ▶ Intérieur élégant et lumineux
- ▶ 5 chambres spacieuses dont 2 en RDC
- ▶ Grande pièce principale

- ▶ Un bureau
- ▶ Plancher chauffant, climatisation à l'étage
- ▶ Terrain de 1237 m² avec piscine chauffée
- ▶ Ecoles, commodités, accès immédiat RCEA



Les dépenses d'énergie sont estimées entre 1942 € et 2628 € par an selon l'année de référence 2023 Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

N GIVRY • MAISON / 6 pièces - 95 m² RÉF. 16729

215 000 €

- ▶ Rénovation de qualité en 2020
- ▶ Double vitrage, volets roulants électriques
- ▶ Pompe à chaleur, cumulus électrique
- ▶ Isolation des murs, panneaux solaires

- ▶ 3 chambres, possibilité de 4
- ▶ Cuisine et entrée à rénover
- ▶ Grenier aménageable, grand sous-sol
- ▶ Terrain de 820 m²



Les dépenses d'énergie sont estimées entre 1740 € et 2420 € par an selon l'année de référence 2023 Honoraires charge vendeur




SEMI EXCLUSIF

 **COTE CHALONNAISE • MAISON / 5 pièces - 111 m²** RÉF. 16752 **213 000 €**

- ▶ Maison de 1983
- ▶ Calme, vue dégagée sur le vignoble
- ▶ Beau potentiel d'évolution
- ▶ 3 chambres dont 2 au RDC
- ▶ Travaux d'isolation à prévoir
- ▶ Terrain de plus de 2546 m²
- ▶ Grenier aménageable
- ▶ Garage attenant

 3
  2
  2
  1
  1
  1
  DPE : E
GES : E

Les dépenses d'énergie sont estimées entre 3541 € et 4791 € par an selon l'année de référence 2023. Honoraires charge vendeur




EXCLUSIF

 **GIVRY • Ensemble Immobilier / 7 pièces - 100 m²** RÉF. 13900 **234 000 €**

- ▶ Maison ancienne de caractère
- ▶ Élevée sur caves et dotée d'un garage de 28 m²
- ▶ Allie charme et potentiel
- ▶ Cuisine avec terrasse de 29 m²
- ▶ L'ensemble repose sur un terrain de 450 m²
- ▶ Deuxième bâtiment d'environ 162 m²
- ▶ Un second garage et un hangar
- ▶ Innombrables possibilités d'aménagement

 3
  1
  1
  1
  C
  DPE : G
GES : C

Les dépenses d'énergie sont estimées entre 4220 € et 5730 € par an selon l'année de référence 2023. Honoraires charge vendeur




EXCLUSIF

 **BISSEY SOUS CRUCHAUD • TERRAIN / 801 m²** RÉF. 16608 **34 000 €**

- ▶ Terrain constructible de 801 m²
- ▶ Terrain en pente
- ▶ Belle vue dégagée
- ▶ Excellente orientation
- ▶ Etude de sol déjà réalisée
- ▶ CU positif
- ▶ Libre de tout constructeur
- ▶ Non viabilisé

 DPE : NA
GES : NA

Honoraires charge vendeur

SENNECEY-LE-GRAND

NEYRAT IMMOBILIER SENNECEY-LE-GRAND

49 Av. du 4 Septembre 1944
71240 Sennecey-le-Grand

SERVICE TRANSACTION

Rachel MILLET 06.81.88.92.50
Anne BESSON 06.24.42.32.78
Isabelle BURTIN-GUILLAUME 06.46.21.05.61



COUP DE CŒUR



EXCLUSIF



BOYER • TRÈS BELLE MAISON DE VILLAGE AVEC COUR / 9 pièces - 320 m² RÉF. 16574

349 500 €



- ▶ Maison en pierres
- ▶ Rénovée tout récemment
- ▶ 5 chambres
- ▶ Pièce de vie avec plafond cathédrale

- ▶ Chauffage mixte
- ▶ Panneaux photovoltaïques
- ▶ Cour à l'avant
- ▶ Grand garage et petite dépendance



DPE : D
GES : D

Les dépenses d'énergie sont estimées entre 6570 € et 8970 € par an selon l'année de référence 2021 Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

SENNECEY LE GRAND • Maison de ville / 6 pièces - 105 m² RÉF. 16565

249 000 €

- ▶ Charmante maison en pierres
- ▶ Nichée au cœur d'un quartier paisible
- ▶ A 2 pas des commodités
- ▶ Rénovée avec des matériaux de qualité

- ▶ Toiture neuve
- ▶ Possibilité d'extension
- ▶ Grande terrasse, jardin avec vue dégagée
- ▶ Alliant le charme de l'ancien et le contemporain



DPE : D
GES : D

Les dépenses d'énergie sont estimées entre 1670 € et 2330 € par an selon l'année de référence 2021 Honoraires charge vendeur



 **SAINT-CYR • MAISON DE CARACTÈRE EN PIERRES / 15 pièces - 234 m²** RÉF. 16763

590 000 €

- ▶ Maison de caractère en pierres avec dépendances
- ▶ 6 chambres dans la maison principale
- ▶ 3 dépendances pour gîtes ou locations
- ▶ Piscine couverte

- ▶ Rénovation de qualité
- ▶ Terrain arboré et clos de plus de 3500 m²
- ▶ Chauffage PAC et poêle à bois
- ▶ Tout à l'égout



Les dépenses d'énergie sont estimées entre 4190 € et 5730 € par an selon l'année de référence 2021 Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

 **SAINT-CYR • MAISON DE VILLAGE EN PIERRES / 7 pièces - 175 m²** RÉF. 16684

349 000 €

- ▶ Maison en pierres
- ▶ 3 chambres dont 2 en RDC
- ▶ Grand séjour double traversant
- ▶ Piscine et sauna

- ▶ Cour et terrasse
- ▶ Garage - Tout à l'égout
- ▶ Chauffage électrique et cheminée



Les dépenses d'énergie sont estimées entre 3900 € et 5330 € par an selon l'année de référence 2021 Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

 **SENNECEY LE GRAND • MAISON DE VILLE AVEC JARDIN ET DÉPENDANCES / 8 pièces - 210 m²**

225 000 €

- ▶ Maison en pierres
- ▶ 5 grandes chambres
- ▶ Pièce de vie avec cuisine ouverte rénovée
- ▶ Grand jardin clos et arboré à l'arrière

- ▶ Terrasse
- ▶ Chauffage gaz
- ▶ Remise au goût du jour à envisager
- ▶ Tout à l'égout



Les dépenses d'énergie sont estimées entre 2020 € et 2790 € par an selon l'année de référence 2024 Honoraires charge vendeur

**NEYRAT IMMOBILIER
AUTUN**

13, rue de Lattre de Tassigny
71400 Autun

Transaction : 03.85.52.78.80



COUP DE CŒUR



AUTUN • MAISON / 3 pièces - 67 m² RÉF. 16776

110 000 €

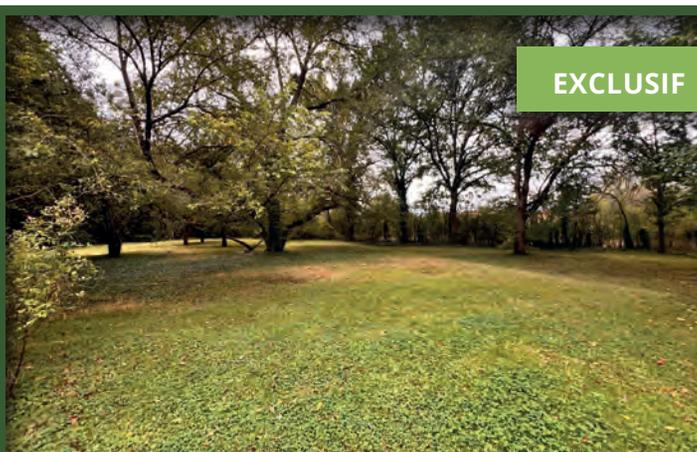


- ▶ Jolie maison
- ▶ Grand terrain
- ▶ Aucun travaux à prévoir
- ▶ Double garages

- ▶ Dépendance
- ▶ Véranda
- ▶ Cuisine équipée
- ▶ Cour en béton désactivé



Les dépenses d'énergie sont estimées entre 940 € et 1320 € par an selon l'année de référence 2021 Honoraires charge vendeur



EPINAC • MAISON / 6 pièces - 171 m² RÉF. 16725

223 000 €

- ▶ Secteur calme et recherché
- ▶ Voie verte en bordure
- ▶ Double maison
- ▶ 4 chambres

- ▶ CC gaz
- ▶ Tout à l'égout
- ▶ Nombreuses dépendances
- ▶ Terrain de 3658 m²



Les dépenses d'énergie sont estimées entre 1240 € et 1730 € par an selon l'année de référence 2021 Honoraires charge vendeur




EXCLUSIF

AUTUN • MAISON / 6 pièces - 149 m² RÉF. 16586 **199 900 €**

- ▶ Quartier faubourg talus
- ▶ Salon avec poêle
- ▶ Maison de ville
- ▶ 4 chambres
- ▶ Grand garage
- ▶ Bien entretenue
- ▶ Cuisine aménagée
- ▶ Terrasse



DPE : **C**

GES : **C**

Les dépenses d'énergie sont estimées entre 2320 € et 3200 € par an selon l'année de référence 2023 Honoraires charge vendeur




EXCLUSIF

AUTUN • APPARTEMENT / 3 pièces - 54 m² RÉF. 16688 **58 000 €**

- ▶ Résidence calme et sécurisée
- ▶ Proche du centre-ville
- ▶ Copropriété
- ▶ Cave
- ▶ 1^{er} étage
- ▶ Garage
- ▶ 2 chambres
- ▶ Rafraichissement à prévoir



DPE : **E**

GES : **E**

Copro. 43 lots - Charges 2124 €/an
Les dépenses d'énergie sont estimées entre 1420 € et 1960 € par an selon l'année de référence 2023 Honoraires charge vendeur




EXCLUSIF

LUZY • APPARTEMENT / 3 pièces - 65 m² RÉF. 16822 **35 000 €**

- ▶ Appartement très propre
- ▶ Grand séjour
- ▶ Chauffage individuel
- ▶ Fenêtre PVC double vitrage
- ▶ Une cave
- ▶ Nombreux rangements
- ▶ Vue dégagée
- ▶ Troisième étage



DPE : **E**

GES : **E**

Copro. 32 lots - Charges 720 €/an
Les dépenses d'énergie sont estimées entre 1130 € et 1580 € par an selon l'année de référence 2021 Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

 LUZY • APPARTEMENT / 3 pièces - 66 m² RÉF. 16749

35 000 €

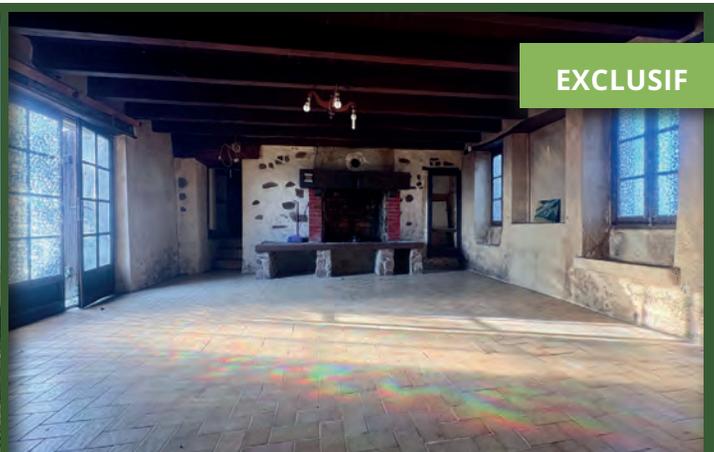
- ▶ 2 chambres
- ▶ Pièce de stockage
- ▶ Chaudière individuelle
- ▶ Au calme

- ▶ Proche commerce
- ▶ Fenêtre PVC
- ▶ Très belle vue dégagée
- ▶ Lumineux

 2  DPE: E
GES: E

Copro. 32 lots - Charges 720 €/an
Honoraires charge vendeur

Les dépenses d'énergie sont estimées entre 1480 € et 2050 € par an selon l'année de référence 2023



EXCLUSIF

 LAIZY • MAISON / 5 pièces - 118 m² RÉF. 16540

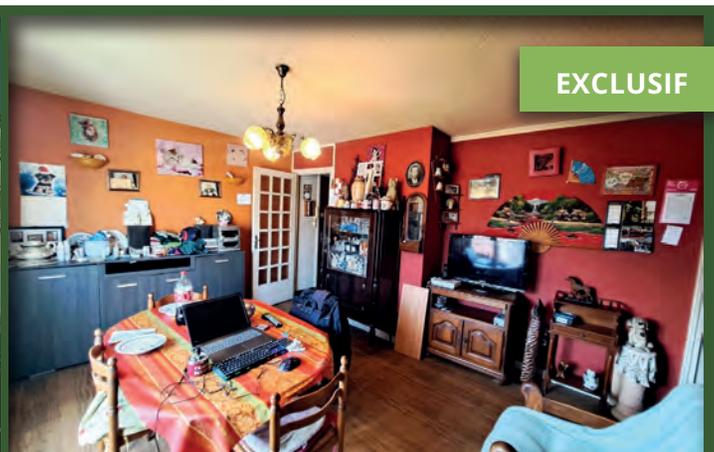
34 900 €

- ▶ Maison de campagne
- ▶ 3 chambres
- ▶ A renover
- ▶ Terrain de 437 m²

- ▶ Fosse septique
- ▶ Garage
- ▶ Dépendance
- ▶ A saisir rapidement

 3  1  2  DPE: NA
GES: NA

Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

 AUTUN • APPARTEMENT / 3 pièces - 55 m² RÉF. 16819

34 000 €

- ▶ Emplacement exceptionnel
- ▶ Lumineux
- ▶ Proche centre-ville
- ▶ Une cave

- ▶ Un balcon
- ▶ Deux chambres
- ▶ Jolie vue
- ▶ Actuellement loué

 2  1  1  1  DPE: D
GES: D

Copro. 49 lots - Charges 1920 €/an
Honoraires charge vendeur

Les dépenses d'énergie sont estimées entre 1030 € et 1450 € par an selon l'année de référence 2023

N NUI TS ST-GEORGES

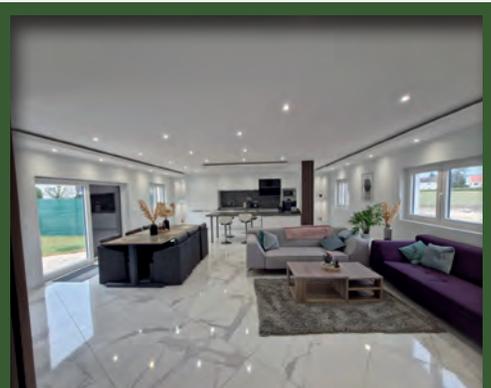
NEYRAT IMMOBILIER NUI TS ST-GEORGES

ZA près Saint-Denis
21700 Nuits St-Georges

Transaction : 03 45 34 12 33



COUP DE CŒUR



N SAULON LA CHAPELLE • VILLA / 3 pièces - 199 m² RÉF.16652

470 000 €



- ▶ Villa contemporaine avec piscine
- ▶ Cadre calme et en impasse
- ▶ Allie confort et luminosité
- ▶ Prestations de qualité

- ▶ Cuisine d'été et piscine
- ▶ Terrain de 494 m²
- ▶ Suite parentale au rdc
- ▶ 4 chambres à l'étage



DPE : A
GES : A

Les dépenses d'énergie sont estimées entre 598 € et 808 € par an selon l'année de référence 2023 Honoraires charge vendeur



N GEVREY CHAMBERTIN • MAISON / 5 pièces - 146 m² RÉF. 16195

315 000 €

- ▶ Au coeur des hautes côtes de nuits
- ▶ A seulement 10 mn de l'autoroute A38
- ▶ Maison de 1993
- ▶ Fonctionnelle et bien agencée

- ▶ Vaste terrain clos de 2000 m²
- ▶ Séjour-salon avec cheminée
- ▶ 3 chambres dont 1 de plain-pied
- ▶ Sous-sol complet



DPE : D
GES : C

Les dépenses d'énergie sont estimées entre 1741 € et 2343 € par an selon l'année de référence 2021 Honoraires charge vendeur

**MORVAN PATRIMOINE
AUTUN**

6 Rue de l'Arquebuse
71400 Autun

Transaction : 03 85 52 07 85



COUP DE CŒUR



AUTUN, SORTIE DE VILLE • ANCIENNE FERME / 10 pièces - 222 m² RÉF. 191

295 000 €



- ▶ Environnement de qualité, quartier calme
- ▶ Bel ensemble immobilier, belle vue dégagée
- ▶ Construction de qualité
- ▶ Grande superficie habitable

- ▶ Double vitrage
- ▶ Spacieuses dépendances
- ▶ Magnifique terrain
- ▶ Nombreuses possibilités



Les dépenses d'énergie sont estimées entre 2290 € et 3150 € par an selon l'année de référence 2023 Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

CUSSY EN MORVAN • MAISON DE VILLAGE / 3 pièces - 60 m² RÉF. 341

39 000 €

- ▶ Dans le parc naturel du Morvan
- ▶ A deux pas des chemins de randonnées
- ▶ Dans village paisible
- ▶ Idéale pour résidence secondaire

- ▶ Maison en pierres sur 2 niveaux
- ▶ Beau plafond à la française
- ▶ Carrelage ancien
- ▶ Jardinnet avec belle vue dégagée



Honoraires charge vendeur

**MORVAN PATRIMOINE
SAINT-SAULGE**

20 Rue du Commerce
58330 Saint-Saulge

Transaction : 03.86.68.03.87



COUP DE CŒUR



SAXI BOURDON • MAISON / 6 pièces - 176 m² RÉF. 265

134 000 €



- ▶ Cœur Nivernais - Hameau proche commodités
- ▶ Spacieuse propriété sur 6928 m²
- ▶ Maison 176 m² avec cheminée Alsacienne
- ▶ Vérandas sur 2 pignons (est-sud) et terrasses

- ▶ Bâtiment de garage et atelier sur 2 caves
- ▶ Auvent, garage ouvert, chenil, remises
- ▶ Jardin arboré et verger entièrement clos
- ▶ Calme absolu avec vue magnifique



Les dépenses d'énergie sont estimées entre 2090 € et 2870 € par an selon l'année de référence. Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF



BILLY CHEVANNES • MAISON / 5 pièces - 88 m² RÉF. 280

103 550 €

- ▶ Axe Nevers-Chateau-Chinon 15 mn NEVERS
- ▶ Propriété de maison 88 m² avec jardin 300 m²
- ▶ Garage indépendant 64 m² sur 218 m²
- ▶ Non attenants une parcelle de pré 3840 m²

- ▶ 3 parcelles de bois 3950 m²
- ▶ Aucun travaux à prévoir
- ▶ Chauffage insert-bois + radiateurs électrique
- ▶ Assainissement individuel



Les dépenses d'énergie sont estimées entre 1190 € et 1640 € par an selon l'année de référence 2024. Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

 SAINT-SAULGE • MAISON / 4 pièces - 90 m² RÉF. 324

30 000 €

- ▶ Cœur Nivernais - Village toutes commodités
- ▶ Maison centre ville en pierres 90 m²
- ▶ 4 pièces - 3 chbres - 2 wc - 1 salle de bains
- ▶ Cour fermée exposition Est

- ▶ Assainissement collectif
- ▶ A rafraichir - gros oeuvre bon état
- ▶ Prévoir installation de chauffage
- ▶ Huisseries double vitrage bois



Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

 BICHES • MAISON / 1 pièces - 145 m² RÉF. 383

24 000 €

- ▶ Cœur Bazois - Proche canal du Nivernais
- ▶ Bâtiment à restaurer entièrement 145 m²
- ▶ Dépendance de 28 m² non attenante
- ▶ L'ensemble sur joli terrain plat 2000 m²

- ▶ Vue dégagée - sortie de village
- ▶ Réseau eau - électricité et voirie
- ▶ Assainissement à prévoir
- ▶ Exposition Nord-Sud



Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

 ST SAULGE • TERRAIN / 2937 m² RÉF. 80

12 000 €

- ▶ Cœur Nivernais - Saint-Saulge
- ▶ Vue imprenable sur le Morvan
- ▶ Terrain constructible 859 m² - PLU
- ▶ + parcelle de jardin-verger 2937 m²

- ▶ Prévoir assainissement individuel
- ▶ Situation au bout d'une impasse
- ▶ Périmètre monuments historiques
- ▶ Desservi en eau-élec-voirie-fibre



Honoraires charge vendeur

CHÂTEAU-CHINON

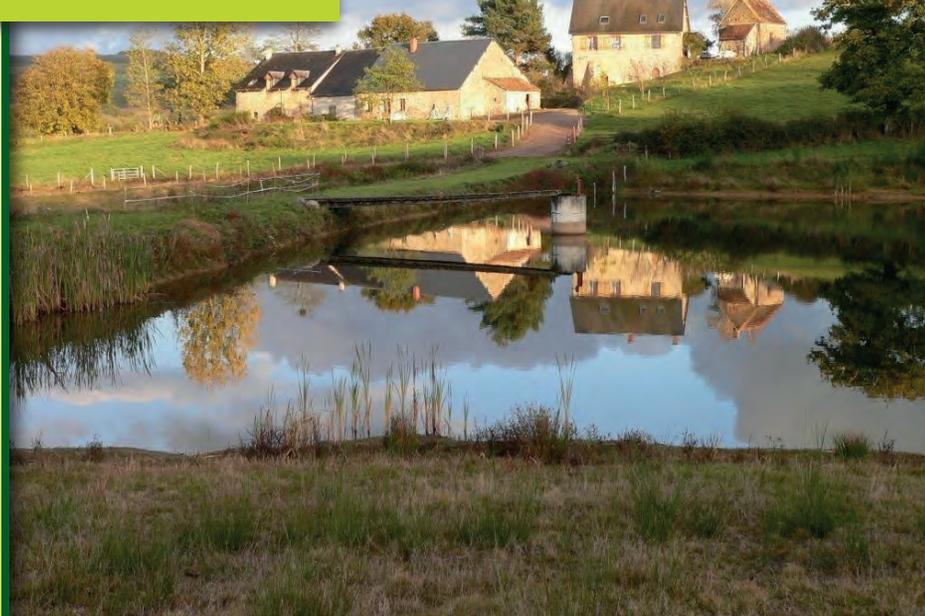
MORVAN PATRIMOINE CHÂTEAU-CHINON

5 Rue Jean Marie Thévenin
58120 Château-Chinon

Transaction : 03 86 85 12 12



COUP DE CŒUR



PARC NATUREL REGIONAL DU MORVAN • PROPRIETE / 15 pièces - 400 m² RÉF. 367

499 000 €



- ▶ Parc Naturel Régional du Morvan
- ▶ Propriété rurale de 25 hectares avec étang
- ▶ Une maison principale avec annexe
- ▶ Deux gîtes exploitables de suite

- ▶ Changement de vie
- ▶ Possibilité de diverses autres activités
- ▶ Situation remarquable, bout d'un chemin

10 6 6 A

DPE : E
GES : B

Les dépenses d'énergie sont estimées entre 4160 € et 5670 € par an selon l'année de référence 2021 Honoraires charge vendeur



MORVAN
PATRIMOINE



SIMPLE



CHATEAU CHINON CAMPAGNE • MAISON / 8 pièces - 162.76 m² RÉF. 372

149 000 €

- ▶ Parc Naturel Régional du Morvan
- ▶ Ancien moulin restauré
- ▶ Eléments authentiques
- ▶ Proche ruisseau

- ▶ 4 chambres
- ▶ Jardin de 2275 m²

3 2 2 1 US

DPE : E
GES : E

Les dépenses d'énergie sont estimées entre 2800 € et 3840 € par an selon l'année de référence 2023 Honoraires charge vendeur



 **MONTSAUCHE LES SETTONS • Maison de ville / 6 pièces - 157 m² RÉF. 271** **130 000 €**

- ▶ Proche Lac Des Settons
- ▶ Grande maison familiale
- ▶ 5 chambres
- ▶ 2 salles de bains

- ▶ Proche toutes commodités
- ▶ Jardin 600 m²



Les dépenses d'énergie sont estimées entre 2970 € et 4080 € par an selon l'année de référence 2021 Honoraires charge vendeur



 **CHATEAU CHINON VILLE • IMMEUBLE / 17 pièces - 208.74 m² RÉF. 360** **129 000 €**

- ▶ Capitale Morvandelle
- ▶ Immeuble 208 m² pouvant être divisé
- ▶ 13 pièces
- ▶ Proche commodités

- ▶ Tout à l'égout



Honoraires charge vendeur



 **ARLEUF • Pavillon sur Sous-Sol complet avec dépendances / 5 pièces - 94.62 m² RÉF. 363** **119 000 €**

- ▶ Dans le Parc Naturel Régional du Morvan
- ▶ Maison de 95 m²
- ▶ Grandes dépendances de 158 m² au total
- ▶ Jardin de 3452 m²

- ▶ 3 chambres
- ▶ Vue sur la campagne
- ▶ Dans un petit village à 30 min d'Autun



Les dépenses d'énergie sont estimées entre 2429 € et 3287 € par an selon l'année de référence 2021 Honoraires charge vendeur

**NEYRAT IMMOBILIER
LASKAR**
16 BOULEVARD HENRI PAUL SCHNEIDER
71200 LE CREUSOT

Transaction : 03.85.73.94.76



COUP DE CŒUR



EXCLUSIF



LE CREUSOT • MAISON / 10 pièces - 213 m² RÉF. 47

295 000 €

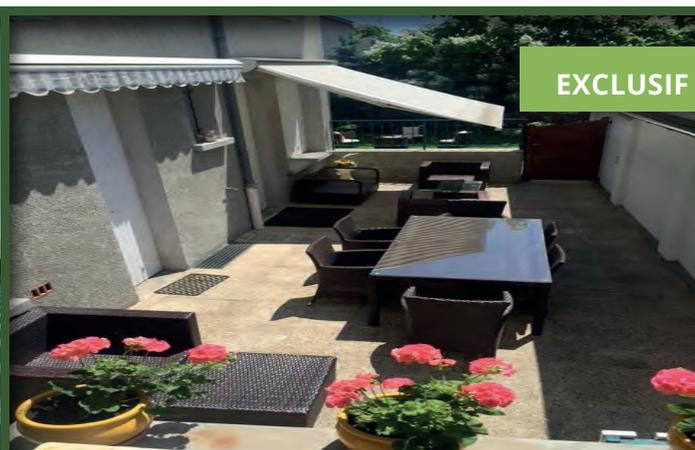


- Maison de ville pleine de charme
- Terrain arboré de 900 m², piscine
- Offre un cadre de vie exceptionnel
- RDC: entrée, séjour-salle à manger

- Cuisine avec coin repas ouvrant sur terrasse
- 7 chambres aux 1^{er} et 2^{ème} étages
- Sous-sol : buanderie, chaufferie, cave voûtée
- Chaudière gaz et climatisation réversible



Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

LE CREUSOT • IMMEUBLE / 562 m² RÉF. 215

350 000 €

- Idéalement situé, quartier Croix Menée
- Un premier immeuble de 3 étages et caves
- 2 garages doubles
- Terrain avec accès par un portail électrique

- Un deuxième immeuble attenant sur 1 étage
- Cour, terrasse, petit jardin d'agrément
- Produit rare d'exception
- Surfaces exceptionnelles



Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

 LE CREUSOT • IMMEUBLE / 300 m² RÉF. 216

239 000 €

- ▶ Immeuble proche de toutes les commodités
- ▶ Plus de 300 m²
- ▶ Anciennement à usage professionnel
- ▶ Electricité refaite récemment
- ▶ Possibilité d'aménagement en superbe loft
- ▶ Superbes volumes sur 3 étages
- ▶ Volets et chauffage électriques
- ▶ Produit très rare à visiter



Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

 LE CREUSOT • IMMEUBLE / 81 m² RÉF. 213

140 000 €

- ▶ Idéalement situé
- ▶ A deux pas de l'IUT et de la faculté
- ▶ Parfait pour investissement locatif étudiant
- ▶ Comprend 4 studios
- ▶ Dont 3 actuellement loués
- ▶ Emplacement stratégique
- ▶ Forte demande locative
- ▶ Produit rare



Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

 LE CREUSOT • APPARTEMENT / 3 pièces - 88 m² RÉF. 219

117 000 €

- ▶ En plein cœur de ville
- ▶ Dans une copropriété très prisée
- ▶ Au rez-de-chaussée
- ▶ Séjour-salle à manger donnant sur cuisine
- ▶ Deux chambres et salle de bains
- ▶ Parking privé avec accès sécurisé
- ▶ Local privatif
- ▶ Produit rare d'exception



Honoraires charge vendeur

PARAY-LE-MONIAL

NEYRAT IMMOBILIER PARAY-LE-MONIAL

3, rue Dargaud
71600 Paray-le-Monial

Transaction : 03 85 81 00 10



COUP DE CŒUR



EXCLUSIF



VARENNE-SAINT-GERMAIN • MAISON / 7 pièces - 190 m² RÉF. 16673

298 000 €



- ▶ Maison familiale, grand espace de vie
- ▶ Beaux volumes et une belle luminosité
- ▶ Suite parentale au rez-de-chaussée
- ▶ Garage double indépendant de 39 m²

- ▶ Maison sans travaux, prestations de qualité
- ▶ Emplacement stratégique, autoroute à 3 mn
- ▶ Chauffage au sol et poêle à bois central
- ▶ Terrain généreux, cadre verdoyant et paisible



Les dépenses d'énergie sont estimées entre 2080 € et 2860 € par an selon l'année de référence 2023. Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

PALINGES • IMMEUBLE DE RAPPORT / 10 pièces - 325 m² RÉF. 16673

173 000 €

- ▶ Immeuble de rapport, plusieurs types de biens
- ▶ Potentiel d'optimisation
- ▶ Opportunité de rénovation
- ▶ Emplacement stratégique, au cœur de Palinges

- ▶ Local commercial inclu et loué
- ▶ Espaces de stockage supplémentaires
- ▶ Investissement sécurisé
- ▶ Rentabilité immédiate, plusieurs lots loués



Les dépenses d'énergie sont estimées entre 5010 € et 6840 € par an selon l'année de référence 2022. Honoraires charge vendeur



 **PARAY-LE-MONIAL • DUPLEX / 4 pièces - 107 m² RÉF. 15950**

152 000 €

- ▶ Emplacement idéal, proche centre ville
- ▶ Séjour lumineux, espace de vie agréable
- ▶ Cuisine ouverte et équipée
- ▶ 3 chambres spacieuses dont 1 avec dressing

- ▶ 2 salles de bains
- ▶ Cave privative
- ▶ Chauffage économique, poêle à granulés
- ▶ Vue sur le canal



 DPE : D
GES : B

Copro. 8 lots - Charges 900 €/an
Honoraires charge vendeur

Les dépenses d'énergie sont estimées entre 1270 € et 1780 € par an selon l'année de référence 2021

Avis de RECHERCHE

Recherche DE BIENS



PARAY-LE-MONIAL

Contactez-nous par **téléphone** 03 85 81 00 10
ou par **mail** : contact@neyrat-immobilier.fr

neyrat-immobilier.fr

**NEYRAT IMMOBILIER
DIGOIN**

5, rue Levée du Canal
71160 DIGOIN

Transaction : 03 85 70 48 52



COUP DE CŒUR



EXCLUSIF



DIGOIN • MAISON / 7 pièces - 159 m² RÉF. 16644

234 000 €



- Proche centre ville et commodités
- Maison de charme
- Quartier calme
- 4 chambres dont une parentale

- Terrain de 1568 m²
- Tout à l'égout
- 2 garages
- Nombreuses dépendances



**DPE : D
GES : B**

Les dépenses d'énergie sont estimées entre 2090 € et 2890 € par an selon l'année de référence 2025. Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

PERRIGNY SUR LOIRE • MAISON DE CAMPAGNE / 6 pièces - 164 m² RÉF. 16678

160 000 €

- Au calme
- 3 chambres (2 chambres de plain-pied)
- Terrain arboré de 4175 m² avec mare
- Chauffage bois et clim réversible

- Pièces lumineuses
- Piscine à rénover
- Idéal maison de vacances
- Coup de cœur assuré



**DPE : E
GES : B**

Les dépenses d'énergie sont estimées entre 3500 € et 4790 € par an selon l'année de référence 2025. Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

 DIGOIN • IMMEUBLE DE RAPPORT / 5 pièces - 1764 m² RÉF. 16762

73 000 €

- ▶ Environnement dynamique
- ▶ Proche collège et lycée
- ▶ 4 lots
- ▶ 2 lots déjà loués
- ▶ Jouissance du parking
- ▶ Prévoir travaux de rénovation
- ▶ Supplément de 2 caves
- ▶ En co-propriété

 DPE : NA
GES : NA

Copro. 419 lots
Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

 LA GUICHE • MAISON / 5 pièces - 112 m² RÉF. 16789

49 000 €

- ▶ Terrain de 398 m²
- ▶ A rénover
- ▶ Tout à l'égout
- ▶ Cave et dépendances
- ▶ A 20 km des vignobles Maconnais
- ▶ 2 chambres en enfilade
- ▶ Grenier aménageable
- ▶ Idéal projet de gîte

 2 1  DPE : NA
GES : NA

Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

 UXEAU • MAISON / 4 pièces - 88 m² RÉF. 16542

159 000 €

- ▶ A la campagne, à 10 mn des commodités
- ▶ 2/3 chambres, séjour double, cuisine séparée
- ▶ Salle de bains avec baignoire et douche
- ▶ Excellent état d'entretien
- ▶ Terrain de 1880 m²
- ▶ Terrasse exposée sud-est
- ▶ Garage en sous-sol
- ▶ Tout à l'égout

 2 1 1 1 1 1  DPE : F
GES : F

Les dépenses d'énergie sont estimées entre 4030 € et 5500 € par an selon l'année de référence 2023 Honoraires charge vendeur




EXCLUSIF

 **GUEUGNON** • Maison / 4 pièces - 80 m² RÉF. 16806 **75 000 €**

- ▶ Quartier recherché
- ▶ Proche collège, centre ville et commerces
- ▶ Maison à rénover
- ▶ Terrain de 1000 m²
- ▶ Assainissement collectif
- ▶ Terrain plat entièrement clos
- ▶ Garage en sous-sol, grenier
- ▶ A voir rapidement !

 1
  1
  1
  DPE : **NA**
 GES : **NA**

Honoraires charge vendeur




EXCLUSIF

 **DIGOIN** • MAISON / 6 pièces - 118 m² RÉF. 16589 **110 000 €**

- ▶ Environnement exceptionnel
- ▶ En bord de canal et sa piste cyclable
- ▶ Maison 3/4 chambres, 2 WC, salle de bains
- ▶ Huisseries double vitrage PVC
- ▶ Chauffage gaz de ville
- ▶ Toiture en parfait état
- ▶ Terrain 860 m² constructible
- ▶ Idéal famille ou projet locatif !

 4
  1
  2
  3
  DPE : **F**
 GES : **F**

Les dépenses d'énergie sont estimées entre 2900 € et 3970 € par an selon l'année de référence. Honoraires charge vendeur




EXCLUSIF

 **DIGOIN** • APPARTEMENT / 2 pièces - 34 m² RÉF. 16848 **53 000 €**

- ▶ Résidence récente (2016)
- ▶ 1^{er} et dernier étage avec balcon
- ▶ Pièce de vie avec coin cuisine
- ▶ WC séparé
- ▶ Salle de bains avec baignoire
- ▶ Balcon exposé est
- ▶ 2 places de stationnement privées

 1
  1
  1
  1
  DPE : **E**
 GES : **B**

Copro. 66 lots - Charges 780 €/an
 Les dépenses d'énergie sont estimées entre 509 € et 509 € par an selon l'année de référence 2015. Honoraires charge vendeur

**NEYRAT IMMOBILIER
LOUHANS**

116, Grande Rue
71500 LOUHANS

Transaction : 03 85 74 04 15



COUP DE CŒUR



EXCLUSIF



MERVANS • Immeuble avec 3 logements / 7 pièces - 153 m² RÉF. 16816

110 000 €



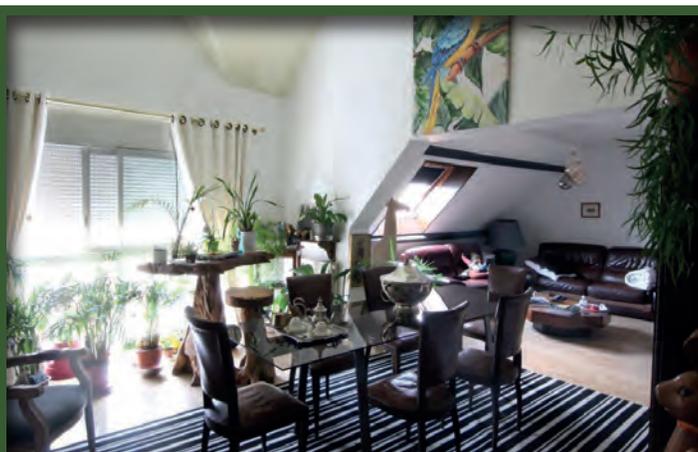
- ▶ Au cœur du charmant village de Mervans
- ▶ A 100 m de tous commerces et services
- ▶ Très bel emplacement en retrait de la route
- ▶ Bâtiment composé de trois logements

- ▶ Deux T2 au RDC et un T3 au 1^{er} étage
- ▶ Plusieurs dépendances
- ▶ Terrain de 948 m² clos sur la partie arrière
- ▶ Très bon rapport locatif



DPE : **E**
GES : **C**

Honoraires charge vendeur



LOUHANS • APPARTEMENT T2 avec garage / 3 pièces - 76 m² RÉF. 16645

126 000 €

- ▶ Proche centre-ville historique, voie verte
- ▶ T3 entretenu et en hauteur
- ▶ Cadre très agréable dans un écrin de verdure
- ▶ Séjour avec plafond cathédral

- ▶ Rafraîchissements éventuels à prévoir
- ▶ 1 place de parking couverte numérotée
- ▶ Petite copropriété calme et bien entretenue
- ▶ A saisir rapidement !



DPE : **D**
GES : **E**

Copro. 8 lots - Charges 1700 €/an
Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

 **ROMENAY** • Maison de plain-pied avec dépendance / 7 pièces - 168 m² RÉF. 16695

149 000 €

- ▶ Hameau calme où la nature est reine
- ▶ A 10/15mn de Louhans et du centre historique
- ▶ Maison avec beaucoup de potentiel
- ▶ Maison mitoyenne de 168 m² habitable

- ▶ 6 chambres dont 2 au RDC
- ▶ Toiture propre, chauffage fioul
- ▶ Le tout sur terrain clos de 4 946 m²
- ▶ + de 450m² de dépendances ouvertes et étables



Les dépenses d'énergie sont estimées entre 5420 € et 7400 € par an selon l'année de référence 2021 Honoraires charge vendeur



 **LOUHANS** • Immeuble avec 8 lots / 12 pièces - 273 m² RÉF. 16787

264 000 €

- ▶ Bel immeuble de très bon rapport locatif
- ▶ Proche centre-ville historique, voie verte
- ▶ Très bel emplacement
- ▶ Stationnement devant

- ▶ Au RDC : 3 locaux commerciaux et bureaux et un studio
- ▶ Au 1er étage : 4 duplex à rénover
- ▶ A saisir rapidement !



Honoraires charge vendeur



 **LE FAY** • Ferme bressane avec terrain / 3 pièces - 77 m² RÉF. 16143

125 000 €

- ▶ Fermette bressane avec cachet
- ▶ Entretien et soignée
- ▶ Hameau calme où la nature est reine
- ▶ Terrain arboré de 1 203 m² environ

- ▶ Façade et toiture refaites
- ▶ Dépendances
- ▶ Atelier, garage avec porte électrique
- ▶ A 10/15mn de Louhans et Lons le Saunier



Les dépenses d'énergie sont estimées entre 2410 € et 3310 € par an selon l'année de référence 2021 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



EXCLUSIF



ST-ETIENNE EN BRESSE • VILLA / 6 pièces - 260 m² RÉF. 16651

329 000 €



- ▶ Quartier calme
- ▶ Proche Saint-Germain Du Plain
- ▶ Idéalement placé
- ▶ 3 chambres

- ▶ Beaux volumes, lumineuse
- ▶ Garage, dépendances, piscine
- ▶ 3 salles de bains
- ▶ Terrasses



Les dépenses d'énergie sont estimées entre 2610 € et 3600 € par an selon l'année de référence Honoraires charge vendeur



SEMI EXCLUSIF

PROCHE GERGY • Longère / 7 pièces - 182 m² RÉF. 16829

229 000 €

- ▶ Longère de 182 m² en grande partie rénovée
- ▶ Au rdc : cuisine équipée, pièce de vie
- ▶ Accès terrasse, buanderie
- ▶ Suite parentale avec salle d'eau

- ▶ Chambre et WC
- ▶ A l'étage : mezzanine, une chambre,
- ▶ suite parentale avec coin dressing et sdb
- ▶ Terrain clos de 2108 m² avec dépendance



Les dépenses d'énergie sont estimées entre 1960 € et 2710 € par an selon l'année de référence 2021 Honoraires charge vendeur

**NEYRAT IMMOBILIER
BEAUNE**

12 place Monge
21200 Beaune

SERVICE TRANSACTION
Céline GENTE 07.81.72.32.22
Sophie ESCANDE 06.82.03.02.25



COUP DE CŒUR



BEAUNE • APPARTEMENT / 4 pièces - 71 m² RÉF. 16803

138 000 €



- Proche Centre ville
- T3 de 71 m² avec 2 chambres
- Bonne exposition
- 4^{ème} étage avec ascenseur

- Rénovation énergétique en 2024
- Huissierie double vitrage / volets roulants
- Loggia
- Chauffage collectif gaz



Copro. 46 lots - Charges 2400 €/an
Honoraires charge vendeur

Les dépenses d'énergie sont estimées entre 771 € et 1043 € par an selon l'année de référence 2024



BEAUNE • Appartement / 5 pièces - 101 m² RÉF. 16853

140 000 €

- Proche centre ville Beaune
- Spécial Investisseur
- Grand T5 loué
- 3 Chambres

- Chauffage collectif Gaz
- Grande loggia
- Bonne Orientation, lumineux
- Tout à l'égout



Copro. 58 lots - Charges 2400 €/an
Honoraires charge vendeur

Les dépenses d'énergie sont estimées entre 2050 € et 2830 € par an selon l'année de référence 2021



 **MALIGNY - 30 mn DE BEAUNE** • Maison de village et dépendances / 5 pièces - 118 m² RÉF. 16764 **109 000 €**

- ▶ Maison de village
- ▶ Salle à manger, cuisine, salon, véranda
- ▶ 3 chambres, WC, Salle de bains
- ▶ Dépendances attenantes : 2 écuries, grange

- ▶ Ancienne habitation à rénover écurie
- ▶ Garage, un pré attenant
- ▶ Jardin à l'arrière du bâtiment
- ▶ Le tout sur 2600 m²



Les dépenses d'énergie sont estimées entre 1900 € et 2590 € par an selon l'année de référence 2021 Honoraires charge vendeur



 **NOLAY** • Maison d'architecte / 5 pièces - 194 m² RÉF. 16531 **435 000 €**

- ▶ A 20 mn de Beaune
- ▶ Maison d'architecte exceptionnelle
- ▶ Dans un cadre verdoyant
- ▶ Volumes généreux - Isolation optimale

- ▶ Superbe séjour cathédrale de 60 m²
- ▶ Vaste terrasse de 200 m²
- ▶ Terrain paysagé de 5200 m²
- ▶ Piscine hors sol



Les dépenses d'énergie sont estimées entre 746 € et 1010 € par an selon l'année de référence 2021 Honoraires charge vendeur



 **DEMIGNY** • APPARTEMENT / 4 pièces - 91 m² RÉF. 16555 **179 000 €**

- ▶ 1^{er} étage d'un immeuble de 14 lots
- ▶ 2 places de parking privatives
- ▶ Fenêtres double vitrage
- ▶ Chauffage et eau individuels

- ▶ Pas de travaux à prévoir
- ▶ Jardin privatif vendu avec l'appartement
- ▶ Commerces à proximité
- ▶ Opportunité à ne pas manquer



Copro. 14 lots
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



CRIMOLOIS - 10 MINUTES DE DIJON • MAISON CONTEMPORAINE / 6 pièces - 244 m² RÉF. 16810

750 000 €



- ▶ 10 mn de Dijon
- ▶ Quartier résidentiel
- ▶ Parc paysager - Rénovation contemporaine
- ▶ 3 garages

- ▶ Aucun vis-à-vis
- ▶ Dépendances
- ▶ Volumes généreux



Les dépenses d'énergie sont estimées entre 1190 € et 1660 € par an selon l'année de référence 2021 Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF



DIJON - FONTAINE D'OUCHE • APPARTEMENT - PROJET 3D / 5 pièces - 93 m² RÉF. 16248

105 000 €

- ▶ Immeuble avec ascenseur
- ▶ Appartement traversant et fonctionnel
- ▶ Beaux volumes
- ▶ Deux balcons avec stores bannes

- ▶ Exposition sud-ouest
- ▶ Espace buanderie
- ▶ Répartiteurs sur les radiateurs
- ▶ Parking privatif en sous-sol et cave



Copro. 990 lots - Charges 3904.83 €/an Honoraires charge vendeur

Les dépenses d'énergie sont estimées entre 1430 € et 1980 € par an selon l'année de référence 2021



EXCLUSIF

 **DIJON - PROCHE CHU, CAMPUS, FACULTES • APPARTEMENT / 2 pièces - 42 m²** RÉF. 16573

156 200 €

- ▶ Résidence de standing de 2016
- ▶ Au 3^{ème} étage avec ascenseur
- ▶ Cuisine ouverte aménagée et équipée
- ▶ Double vitrage pvc, volets électriques

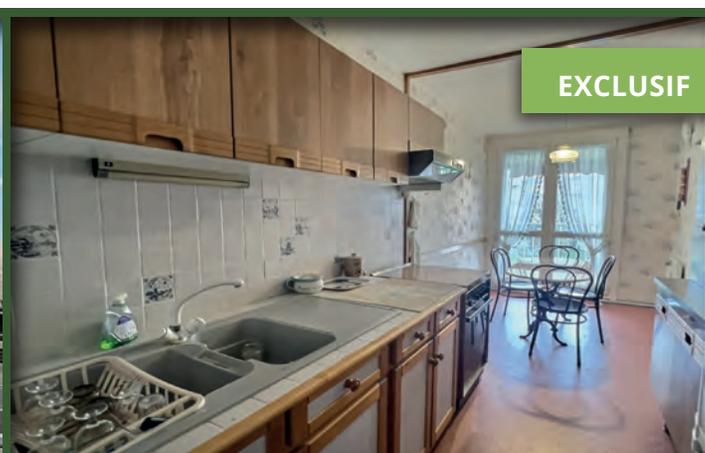
- ▶ Séjour carrelé avec accès balcon
- ▶ Parking privatif couvert
- ▶ Visiophone, fibre optique
- ▶ Local vélo



DPE : C
GES : C

Copro. 42 lots - Charges 1676.98 €/an
Honoraires charge vendeur

Les dépenses d'énergie sont estimées entre 453 € et 613 € par an selon l'année de référence 2023



EXCLUSIF

 **DIJON • APPARTEMENT à rénover / 4 pièces - 84 m²** RÉF. 16670

75 000 €

- ▶ Dernier étage
- ▶ Ascenseur
- ▶ Appartement spacieux
- ▶ Travaux à prévoir

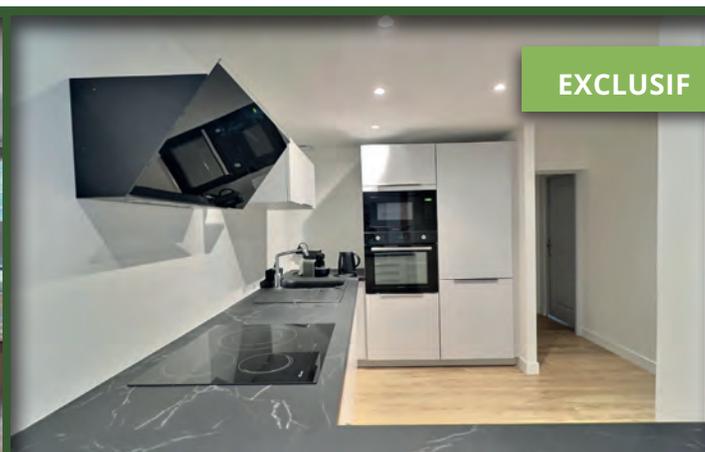
- ▶ Traversant et lumineux
- ▶ Garage double
- ▶ Balcon
- ▶ Proximité des transports en commun



DPE : D
GES : C

Copro. 370 lots - Charges 3100 €/an
Honoraires charge vendeur

Les dépenses d'énergie sont estimées entre 1450 € et 2030 € par an selon l'année de référence 2023



EXCLUSIF

 **DIJON • APPARTEMENT / 5 pièces - 95 m²** RÉF. 16620

399 000 €

- ▶ Centre historique
- ▶ Environnement très calme
- ▶ Immeuble de standing
- ▶ Lumineux

- ▶ Rénové avec goût
- ▶ Cuisine équipée
- ▶ Deux balcons



DPE : B
GES : B

Copro. 381 lots - Charges 3871 €/an
Honoraires charge vendeur

Les dépenses d'énergie sont estimées entre 1130 € et 1320 € par an selon l'année de référence 2021



EXCLUSIF

 **DIJON • APPARTEMENT / 4 pièces - 64 m²** RÉF. 16675

167 000 €

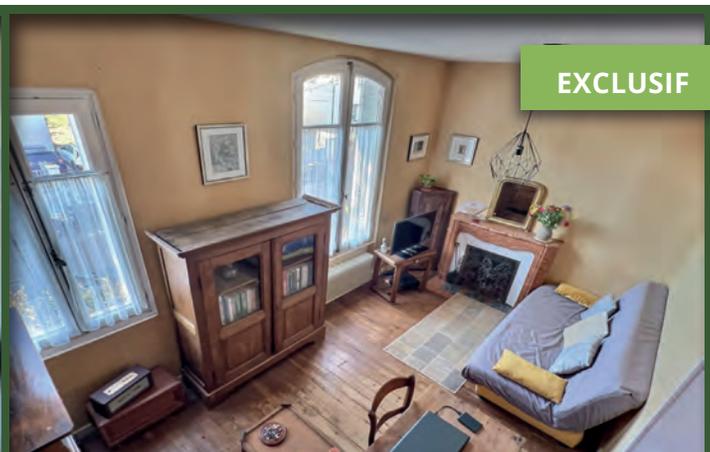
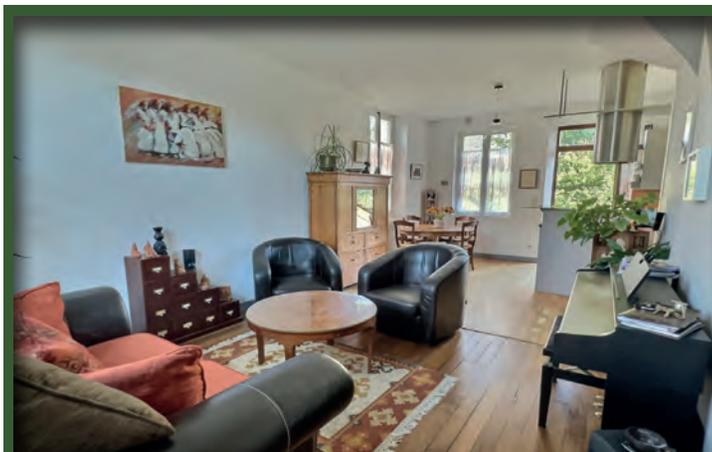
- ▶ Coup de cœur
- ▶ RDC surélevé
- ▶ Traversant, lumineux
- ▶ Entièrement rénové

- ▶ Proche commerces, écoles, transports
- ▶ Moderne
- ▶ Cave



Copro. 55 lots - Charges 2000 €/an
Honoraires charge vendeur

Les dépenses d'énergie sont estimées entre 990 € et 1300 € par an selon l'année de référence 2021



EXCLUSIF

 **DIJON quartier Eugene Spuller • MAISON / 4 pièces - 65 m²** RÉF. 16336

335 000 €

- ▶ Quartier prisé
- ▶ Environnement calme et privilégié
- ▶ Beau jardin
- ▶ Proche centre ville

- ▶ Charme
- ▶ Trois niveaux
- ▶ Cave
- ▶ Bien rare



Les dépenses d'énergie sont estimées entre 1110 € et 1540 € par an selon l'année de référence 2021 Honoraires charge vendeur



 **DIJON - Quartier Parc de la Colombière • MAISON / 4 pièces - 107 m²** RÉF. 16657

357 000 €

- ▶ Quartier prisé du Parc de la Colombière
- ▶ Terrasse et jardin clos de plus de 200 m²
- ▶ Garage privatif et fermé
- ▶ Construction de 1990, unique propriétaire

- ▶ Trois chambres climatisées
- ▶ Cuisine et buanderie
- ▶ Résidence au calme dans une impasse
- ▶ Cadre de vie idéal en famille et entre amis



Les dépenses d'énergie sont estimées entre 920 € et 1310 € par an selon l'année de référence 2021 Honoraires charge vendeur

**NEYRAT IMMOBILIER
LE CREUSOT**

10, rue Maréchal Leclerc
71200 LE CREUSOT

Transaction : 03.85.58.66.83



COUP DE CŒUR



EXCLUSIF



MESVRES • Maison de village / 7 pièces - 166.87 m² RÉF. 16708

242 650 €



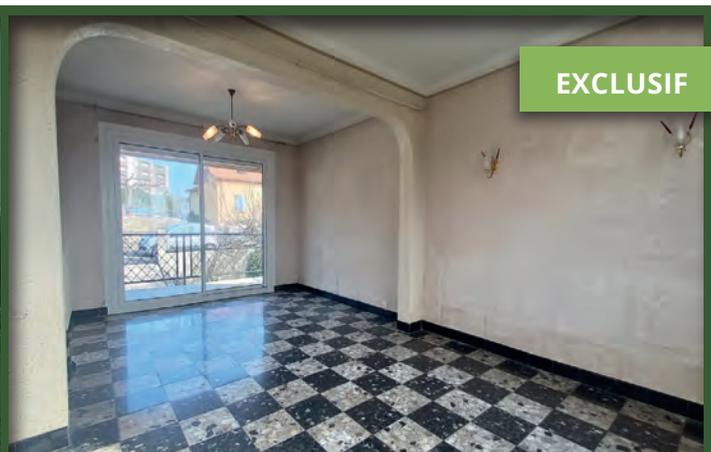
- ▶ Magnifique maison avec beaucoup de cache
- ▶ Trois chambres
- ▶ Combles aménageables
- ▶ Vaste terrain de 1186 m²

- ▶ Piscine et terrain de pétanque
- ▶ Terrasse semi-fermée
- ▶ Cadre privilégié au calme
- ▶ Idéal pour les amoureux de la nature

5
 2
 2
 3
 E

DPE : F
 GES : E

Les dépenses d'énergie sont estimées entre 3769 € et 3954 € par an selon l'année de référence 2021 Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

MONTCEAU-LES-MINES • MAISON / 5 pièces - 77 m² RÉF. 16755

115 000 €

- ▶ Charmante maison à rénover
- ▶ Deux chambres (3^{ème} possible)
- ▶ Terrain de 1405 m²
- ▶ Quartier calme et prisé

- ▶ Très bonne situation géographique
- ▶ Lumineux

1
 2
 1
 1

DPE : F
 GES : F

Les dépenses d'énergie sont estimées entre 1970 € et 2700 € par an selon l'année de référence 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



LOSNE • MAISON / 6 pièces - 158 m² RÉF. 16830

240 000 €



- Proche commerces et supermarchés
- Grand séjour lumineux de 46 m² avec cheminée
- 4 chambres dont 1 au rez-de-chaussée
- Greniers

- Beaux volumes
- Cave à vin, espaces de rangement
- Garage double
- Chauffage central au fuel



Les dépenses d'énergie sont estimées entre 2990 € et 4220 € par an selon l'année de référence 2021 Honoraires charge vendeur



ST-JEAN DE LOSNE • MAISON / 4 pièces - 55 m² RÉF. 16781

115 000 €

- Au cœur de Saint-Jean de Losne
- Proche commerces
- Maison avec deux chambres
- Sous-sol complet

- Deux garages
- Place de parking sur le terrain
- Fenêtres double vitrage
- Calme absolu



Honoraires charge vendeur



 **ST-AUBIN • MAISON / 6 pièces - 90 m²** RÉF. 16635

141 000 €

- ▶ Maison avec 4 chambres
- ▶ Au coeur de St-Aubin
- ▶ Tout près des commerces
- ▶ Terrain de 2530m²

- ▶ Constructible derrière
- ▶ Possibilité de créer plusieurs parcelles
- ▶ Travaux à prévoir
- ▶ Idéal investissement

 4
  1
  1
  DPE : F
 GES : C

Les dépenses d'énergie sont estimées entre 2920 € et 3990 € par an selon l'année de référence 2021 Honoraires charge vendeur



 **SECTEUR ST-JEAN DE LOSNE • MAISON / 6 pièces - 100 m²** RÉF. 16747

155 000 €

- ▶ Idéalement située
- ▶ Secteur Saint-Jean de Losne
- ▶ Proche commerces et transports
- ▶ 3 chambres et un bureau

- ▶ Garage, buanderie, atelier, cave et grenier
- ▶ Nombreuses possibilités d'aménagement
- ▶ Chauffage au gaz
- ▶ Terrain de 475 m²

 1
  2
  1
  DPE : F
 GES : F

Les dépenses d'énergie sont estimées entre 3470 € et 4730 € par an selon l'année de référence 2021 Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

 **ST-USAGE • MAISON / 6 pièces - 136 m²** RÉF. 16486

245 000 €

- ▶ Secteur Saint-Jean de Losne
- ▶ A deux pas des commerces et transports
- ▶ Maison neuve
- ▶ 4 chambres

- ▶ Terrain de 375 m²
- ▶ Grand séjour de 47 m²
- ▶ Fenêtres double vitrage
- ▶ Calme absolu, isolation efficace

 4
  2
  2
  DPE : A
 GES : A

Les dépenses d'énergie sont estimées entre 385 € et 520 € par an selon l'année de référence 2021 Honoraires charge vendeur

**NEYRAT IMMOBILIER
AUXONNE**

68, rue Antoine Masson
21130 AUXONNE

Transaction : 03.80.31.14.45



COUP DE CŒUR

SEMI EXCLUSIF



AUXONNE • APPARTEMENT / 3 pièces - 79 m² RÉF. 16497

130 000 €



- ▶ Grand T3 lumineux
- ▶ Rez-de-chaussée
- ▶ Cuisine aménagée et équipée
- ▶ Garage et deux caves

- ▶ Situé au calme d'une cour intérieure
- ▶ Centre-ville d'AUXONNE
- ▶ A deux pas des quais de Saône
- ▶ Chaudière gaz individuelle



Copro. 6 lots

Les dépenses d'énergie sont estimées entre 1580 € et 2180 € par an selon l'année de référence 2023 Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

AUXONNE • APPARTEMENT / 3 pièces - 50 m² RÉF. 16791

46 000 €

- ▶ Idéalement situé proche du centre-ville
- ▶ Résidence Sainte- Anne
- ▶ Appartement lumineux
- ▶ Grand grenier accessible depuis l'appartement

- ▶ Belle vue dégagée sur la ville
- ▶ Double vitrage - Calme absolu
- ▶ Bonne isolation



Copro. 45 lots - Charges 1671.84 €/an

Les dépenses d'énergie sont estimées entre 1370 € et 1900 € par an selon l'année de référence 2023 Honoraires charge vendeur



COUP DE CŒUR



EXCLUSIF



ARNAY-LE-DUC • Maison d'habitation et studio indépendant / 8 pièces - 170 m² RÉF. 16567

180 000 €



- ▶ Belle rénovation comprenant 4 chambres
- ▶ Vaste salon et séjour, cuisine aménagée
- ▶ Véranda-jardin d'hiver avec barbecue
- ▶ Cuisine d'été

- ▶ Studio indépendant aménagé
- ▶ L'ensemble est en parfait état
- ▶ Système de chauffage performant
- ▶ Proche des services, commerces et écoles



DPE : **B**
GES : **A**

Les dépenses d'énergie sont estimées entre 1030 € et 1440 € par an selon l'année de référence 2023 Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

ARNAY-LE-DUC • Maison de ville / 7 pièces - 126 m² RÉF. 16766

125 000 €

- ▶ Maison de ville 126 m², 4 chambres
- ▶ Salon-séjour, cuisine, salle d'eau
- ▶ Caves, pièces en sous-sol
- ▶ Garage, pièces de rangement

- ▶ Véranda, dépendances
- ▶ Chauffage bois-fioul
- ▶ Grand jardin clos
- ▶ Beau potentiel



DPE : **D**
GES : **D**

Les dépenses d'énergie sont estimées entre 2270 € et 3120 € par an selon l'année de référence 2021 Honoraires charge vendeur



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

- ▶ **410**Stagiaires
- ▶ **1064 H** de Formation Réalisées
- ▶ **2790 H** de Stagiaires
- ▶ **93%**de Satisfaction sur les formations 2024



Vous voulez développer vos compétences dans l'immobilier ?

Tournez-vous vers **KAIROS SUCCESS** et contactez-nous rapidement !

contact@kairos-success.com



kairos-success.com

Lancement de notre premier module en e-learning
Novembre 2024.





NEYRAT RECRUTE !



➤ Notre équipe vous attend !

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

Envoyez-nous votre candidature

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





Chloé TRESSE
Responsable des agences
Dijon, Auxonne et Beaune.

LAB'Locs

UN NOUVEAU REGARD
SUR LA LOCATION



CHAGNY
T3 - 68.38 m² RÉF. 1160

- ▶ Appt T3 proche centre-ville
- ▶ Appt avec charme intemporel
- ▶ Séjour, Cuisine meublée, 2Chambres
- ▶ Salle d'eau et WC

Loyer : 590 €cc /mois - Honos. : 604.80 €
Charges : 30 €/mois - DG : 560 € EL : 183 €



DEZIZE LES MARANGES
MAISON - 71.97 m² RÉF. 11040

- ▶ Dans la vallée des Maranges
- ▶ Maison comprenant cuisine meublée
- ▶ Séjour, 2 chambres, salle d'eau avec WC

Loyer : 550 €cc /mois - Honos. : 572.40 €
Charges : 20 €/mois - DG : 530 € EL : 213 €



VERDUN SUR LE DOUBS
STUDIO - 39.52 m² RÉF. 16812

- ▶ Appt T1 en RDC proche centre-ville
- ▶ Coin cuisine ouvert sur séjour
- ▶ 1 chambre et 1 salle d'eau avec WC
- ▶ Jardin commun non attenant

Loyer : 350 €cc /mois - Honos. : 378 €
DG : 350 € EL : 93 €



AUXONNE
APPT - 90 m² RÉF. 16826

- ▶ T5 d'une superficie de 90 m²
- ▶ Cuisine ouverte, équipée et aménagée
- ▶ Cellier, salon-sejour, balcon
- ▶ 4 chambres, salle de bains et wc séparés

Loyer : 925 €cc /mois - Honos. : 810 €
Charges : 175 €/mois - DG : 750 € EL : 213 €



AUTUN
Appt - 80 m² RÉF. 2803

- ▶ Idéalement placé T4 lumineux
- ▶ 3 chambres, cuisine équipée
- ▶ Séjour, salle de douche
- ▶ Nombreux rangements

Loyer : 659 €cc /mois - Honos. : 628.56 €
Charges : 77 €/mois - DG : 582 € EL : 213 €



AUTUN
Appt - 45.33 m² RÉF. 16124

- ▶ T3 centre ville
- ▶ 2 chambres, salle de douche, wc
- ▶ Etat neuf

Loyer : 570 €cc /mois - Honos. : 498.63 €
Charges : 30 €/mois - DG : 540 € EL : 123 €



LOUHANS
Appt - 35 m² RÉF. 13007

- ▶ T2 Au cœur du centre ville
- ▶ Cuisine simple ouverte sur séjour
- ▶ Salle d'eau - WC
- ▶ Une chambre sous les combles

Loyer : 456 €cc /mois - Honos. : 385 €
Charges : 36 €/mois - DG : 420 € EL : 93 €



T3 - LOUHANS
Appt - 59.84 m² RÉF. 16393

- ▶ T3 entièrement rénové comprenant :
- ▶ Une cuisine
- ▶ Une grande pièce à vivre
- ▶ 1 chambre 1 bureau

Loyer : 490 €cc /mois - Honos. : 592.20 €
DG : 490 € EL : 153 €





PIERRE DE BRESSE APPT - 71 m²

RÉF. 7132

- ▶ T3 - Cuisine aménagée équipée
- ▶ Séjour
- ▶ 2 chambres
- ▶ 1 salle de bains

Loyer : 540 €cc/mois - Honos. : 583.20 €
DG : 540 € EL : 213 €



LONS LE SAUNIER APPT - 86 m²

RÉF. 16544

- ▶ Au 2^{ème} étage dans immeuble sécurisé
- ▶ T2 de 86 m²
- ▶ Cuisine ouverte sur double séjour
- ▶ Coin chambre, cellier

Loyer : 740 €cc/mois - Honos. : 745.20 €
Charges : 50 €/mois - DG : 690 € EL : 253 €



ANOST MAISON - 111.52 m²

- ▶ Idéalement située
- ▶ 3 chambres
- ▶ Cuisine équipée aménagée
- ▶ Terrain clos

Loyer : 880 €cc/mois - Honos. : 918 €
Charges : 30 €/mois - DG : 850 € EL : 213 €

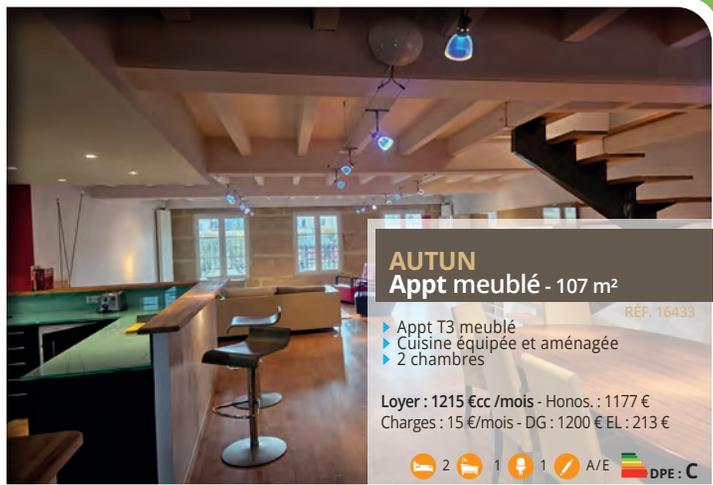


BUXY MAISON - 129.98 m²

RÉF. 12088

- ▶ Sur la Côte Chalonnaise comprenant
- ▶ Entrée, salon et séjour ouvert sur cuisine
- ▶ 2 salle de bains, 4 chambres, 2 wc
- ▶ Cave, garage, terrain clos non attenant

Loyer : 1050 €cc/mois - Honos. : 1134 €
DG : 1050 € EL : 213 €



AUTUN Appt meublé - 107 m²

RÉF. 16433

- ▶ Appt T3 meublé
- ▶ Cuisine équipée et aménagée
- ▶ 2 chambres

Loyer : 1215 €cc/mois - Honos. : 1177 €
Charges : 15 €/mois - DG : 1200 € EL : 213 €



VERDUN SUR LE DOUBS Studio - 21.98 m²

RÉF. 16801

- ▶ Appt rénové à neuf comprenant :
- ▶ Cuisine meublée et équipée
- ▶ Salle d'eau et un WC
- ▶ Chambre

Loyer : 380 €cc/mois - Honos. : 241.78 €
Charges : 10 €/mois - DG : 370 € EL : 63 €



CHALON SUR SAONE Appt - 39.46 m²

RÉF. 15184

- ▶ T2 - chambre, une cuisine
- ▶ Salon
- ▶ Salle de bains

Loyer : 490 €cc/mois - Honos. : 434.06 €
Charges : 45 €/mois - DG : 445 € EL : 93 €



CHALON SUR SAONE Appt - 50.74 m²

RÉF. 6846

- ▶ T2 meublé de 50.74 m², contemporain
- ▶ Cuisine aménagée et équipée, séjour
- ▶ Chambre et coin bureau
- ▶ Salle d'eau

Loyer : 585 €cc/mois - Honos. : 558.14 €
Charges : 20 €/mois - DG : 565 € EL : 123 €



DIJON Appt - 65.8 m²

RÉF. 16797

- ▶ Superbe T3 au 1^{er} étage
- ▶ Entièrement meublé avec goût
- ▶ Au cœur du quartier des Antiquaires
- ▶ Cuisine aménagée et équipée

Loyer : 1160 €cc/mois - Honos. : 723.80 €
Charges : 60 €/mois - DG : 1100 € EL : 183 €



CHARRECEY Appt - 101 m²

RÉF. 12959

- ▶ T4 comprenant :
- ▶ 3 chambres, cuisine, salle de bain, WC
- ▶ Grand jardin et terrasse
- ▶ Un garage

Loyer : 798 €cc/mois - Honos. : 815.40 €
Charges : 43 €/mois - DG : 755 € EL : 213 €



DIJON Appt - 70.89 m²

RÉF. 13167

- ▶ T4 - Quartier Victor Hugo
- ▶ Proche centre-ville, commodités, écoles
- ▶ Cuisine entièrement meublée et équipée
- ▶ Parking extérieur commun et cave

Loyer : 925 €cc/mois - Honos. : 779.79 €
Charges : 75 €/mois - DG : 820 € EL : 183 €



TALANT Appt - 51 m²

RÉF. 16785

- ▶ Superbe T2 entièrement rénové
- ▶ Résidence calme et bien entretenue
- ▶ 2 Balcons
- ▶ Climatisation

Loyer : 780 €cc/mois - Honos. : 561 €
Charges : 90 €/mois - DG : 690 € EL : 153 €



DIJON Studio - 18.45 m²

RÉF. 16618

- ▶ Résidence calme et bien entretenue
- ▶ Studio lumineux
- ▶ Balcon
- ▶ Idéal étudiant

Loyer : 430 €cc/mois - Honos. : 202.95 €
Charges : 30 €/mois - DG : 400 € EL : 30 €



DIJON Appt - 33 m²

RÉF. 16431

- ▶ Quartier résidentiel paisible
- ▶ Joli T2
- ▶ Séjour avec canapé et télévision
- ▶ Cuisine équipée

Loyer : 560 €cc/mois - Honos. : 363 €
Charges : 50 €/mois - DG : 510 € EL : 112 €





DIGOIN
Appt - 63.09 m² RÉF. 8919

- ▶ T4 situé au 4^{ème} étage
- ▶ 2 chambres
- ▶ Double séjour
- ▶ Cave

Loyer : 402 €cc /mois - Honos. : 410.40 €
Charges : 22 €/mois - DG : 380 € EL : 183 €



PARAY LE MONIAL
Appt - 52.77 m² RÉF. 7768

- ▶ Beau T3 au 1^{er} étage
- ▶ Plein centre-ville
- ▶ 2 belles chambres dont 1 avec dressing
- ▶ Emplacement vélos, cave

Loyer : 470 €cc /mois - Honos. : 475.20 €
DG : 470 € EL : 153 €



PARAY LE MONIAL
Appt - 62.02 m² RÉF. 15230

- ▶ T3 proche de la gare
- ▶ Cuisine aménagée et équipée
- ▶ Parcelle de jardin
- ▶ Facilité de stationnement

Loyer : 500 €cc /mois - Honos. : 507.60 €
Charges : 30 €/mois - DG : 470 € EL : 183 €



PARAY LE MONIAL
Appt - 47.59 m² RÉF. 16659

- ▶ T2 Proche centre-ville et transports
- ▶ Chauffage et eau individuels
- ▶ Meilleure maîtrise du budget
- ▶ Rénové récemment

Loyer : 500 €cc /mois - Honos. : 517 €
Charges : 15 €/mois - DG : 485 € EL : 123 €



DIGOIN
Appt - 128.9 m² RÉF. 11209

- ▶ T4 entièrement refait à neuf
- ▶ 1 cuisine et un séjour
- ▶ 3 chambres dont une avec salle d'eau
- ▶ 1 salle de bains - WC

Loyer : 540 €cc /mois - Honos. : 583.20 €
Charges : €/mois - DG : 540 € EL : 213 €



CHALON SUR SAONE
Appt - 42 m² RÉF. 7256

- ▶ T2 duplex
- ▶ Cuisine ouverte sur pièce principale
- ▶ Chambre à l'étage
- ▶ Salle d'eau

Loyer : 414.45 €cc /mois - Honos. : 433.57 €
Charges : 13 €/mois - DG : 401.45 € EL : 123 €



CHALON SUR SAONE
Appt - 41.57 m² RÉF. 3835

- ▶ T2 avec cuisine aménagée et équipée
- ▶ Grand séjour
- ▶ Chambre
- ▶ Salle de bains

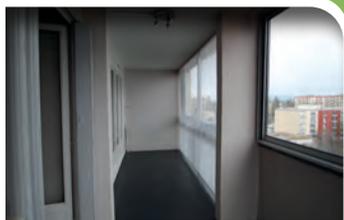
Loyer : 510 €cc /mois - Honos. : 457.27 €
Charges : 20 €/mois - DG : 490 € EL : 123 €



BEAUNE
Appt - 47 m² RÉF. 11965

- ▶ Appartement T2 bis
- ▶ Centre ville

Loyer : 570 €cc /mois - Honos. : 517 €
Charges : 60 €/mois - DG : 510 € EL : 123 €



BEAUNE
Appt - 70.89 m² RÉF. 7810

- ▶ Entrée avec placard et cellier
- ▶ Cuisine séparée équipée
- ▶ Cave

Loyer : 740 €cc /mois - Honos. : 637.20 €
Charges : 150 €/mois - DG : 590 € EL : 213 €



BEAUNE
Appt - 63.28 m² RÉF. 14869

- ▶ Proche centre ville
- ▶ T3 au 3^{ème} étage avec ascenseur
- ▶ 2 chambres dont 1 avec balcon
- ▶ 1 cave - 1 garage fermé

Loyer : 770 €cc /mois - Honos. : 696.08 €
Charges : 120 €/mois - DG : 650 € EL : 183 €



BEAUNE
MAISON - 82.12 m² RÉF. 13911

- ▶ Jolie maison T5 rénoverée
- ▶ Séjour avec cuisine équipée
- ▶ 3 chambres + bureau
- ▶ Jardin clos

Loyer : 1150 €cc /mois - Honos. : 903.32 €
DG : 1150 € 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...





Naturellement ensemble !

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

Très bonne qualité de service !

Vente de notre appartement effectuée rapidement. Très bonne qualité de service.



L.D le 19/02/2025 ★★★★★
A propos de Laëtitiia Coppola - Agence de Digoin

J'ai eu une expérience très positive avec John Guigue

J'ai eu une expérience très positive avec John Guigue lors de l'achat de ma maison. Dès notre première rencontre, il a su comprendre mes besoins et mes préférences. Mr Guigue est non seulement très professionnel, mais aussi sympathique et disponible. Chaque étape du processus a été claire et bien expliquée, et il a toujours été là pour répondre à mes questions, même celles qui semblaient insignifiantes. Grâce à son expertise et à ses conseils avisés, j'ai trouvé ma maison ! Je recommande vivement John Guigue à quiconque cherche à acheter ou vendre une propriété. Merci encore pour votre professionnalisme.

XPE le 19/02/2025 ★★★★★
A propos de John Guigue - Agence de CHALON

Une agent immobilier à l'écoute

Je souhaite remercier Sophie ESCANDE de Neyrat Immobilier Beaune pour son professionnalisme et son accompagnement tout au long de mon achat immobilier. Disponible, à l'écoute, elle a su me guider à chaque étape, rendant cette expérience sereine et agréable. Je recommande vivement ses services.

B.G le 31/01/2025 ★★★★★
A propos de Sophie ESCANDE - Agence de Beaune

Un grand merci à Iryna Bouillier pour sa gentille !



Maison de plain pied 88 m²

3 chambres, 3 garages

Un grand merci à Iryna Bouillier pour sa gentillesse et son accompagnement personnalisé ! Nous avons pu trouver notre maison rapidement avec un suivi de dossier de qualité.

Madame Bouillier a été joignable pour toutes nos interrogations durant notre achat et nous a apporté une réponse très rapidement. Encore merci ! Nous recommandons à 100% !

C.P le 10/02/2025 ★★★★★
A propos de Iryna Bouillier - Agence de DIGOIN



Des milliers d'avis sur l'immobilier
Trouvez les professionnels de confiance près de chez vous
Pour plus d'informations retrouvez nous sur : www.immodvisor.com



NEYRAT IMMOBILIER VOUS ACCOMPAGNE DANS TOUS VOS PROJETS IMMOBILIERS

24 AGENCES À votre service

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

11, 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

MORVAN PATRIMOINE

AUTUN
6, rue de l'Arquebuse
71400 AUTUN
Tél. 03 85 52 07 85

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

ST-MARTIN-EN-BRESSE

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

ST-GERMAIN DU BOIS

18, route de Louhans
71330 ST-GERMAIN DU BOIS
Tél. 03 85 72 15 20

Agences dans la Nièvre

MORVAN PATRIMOINE CHATEAU-CHINON (Ville)

5, rue Jean Marie Thévenin
58120 CHATEAU-CHINON (Ville)
Tél. 03 86 85 12 12

MORVAN PATRIMOINE ST-SAULGE

20, rue du Commerce
58330 SAINT-SAULGE
Tél. 03 86 68 03 87



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

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

ST-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

NUITS ST-GEORGES

ZA près Saint-Denis
21700 NUITS SAINT GEORGES
Tél. 03 45 34 12 33

Agences Sud

ST-RAPHAËL (CÔTE-D'AZUR)

40, 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 VALESCURE

74, Av. des Golfs
83700 Saint-Raphaël
Tél. 04 94 95 79 55

WF KING TOUR DE MARE

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

ITOME B
MAGAZINE IMMOBILIER

Nos sites

www.neyrat-immobilier.fr
www.neyrat-sud.fr
www.kingimmobilier.com

IMPRIMERIE Toutes les agences immobilières
-IMMO.COM- y trouvent leur compte, inscription gratuite !
Gardons notre ville propre - Ne pas jeter sur la voie publique.
0 805 38 56 56