

Rambouillet

vue par l'agence AB IMMO



Magazine
d'information
et d'annonces
immobilières

30
ANS



Agence AB IMMO

www.agencebouziat.com

SPECIAL INVESTISSEMENT

Les senioriales



En plein cœur de la ville de Mantes La Jolie,
récemment restructurée

A 300 m du RER/TER

1 h de Paris en voiture, 1 h de Roissy et d'Orly

30 mn de Paris La Défense en bus

Nous vous proposons un programme de 84 appartements
de 29 m² à 51 m² dans un magnifique parc.

A partir de : 137 300 €

ÉLIGIBLE LOI PINEL

CONTACTEZ-NOUS, NOUS POUVONS ÉGALEMENT VOUS PROPOSER
PLUSIEURS PROGRAMMES APPARTEMENTS ET MAISONS DANS PLUSIEURS RÉGIONS.



Agence AB IMMO

AB IMMO - 43, Rue Raymond Patenôtre - 78120 Rambouillet

01 34 84 05 15

Sommaire

02 - Spécial Investissement "Les SéniORAles"
03 - Sommaire / Edito
04 - Annonces ventes
05 - Annonces ventes
06 - Annonces ventes
07 - Annonces ventes
08 - Flash Info / Cuisine RAISON
09 - Les bonnes adresses de Rambouillet et ses environs
10- Annonces ventes
11 - Annonces ventes
12 - Annonces ventes
13 - Annonces ventes
14 - Info sur la location meublée / DPS2i
15 - Tubethanches / Serrurerie SPC

AB IMMO

43, Rue Raymond Patenôtre

78120 Rambouillet

01 34 84 05 15



www.agencebouziat.com

Magazine édité par l'agence AB immo. Ce magazine est réalisé par le groupe ACHETER-LOUER. Tél : 01 60 92 96 00

Edito

DE L'ANCIENNETE A VOTRE SERVICE L'Agence AB Immo est située à Rambouillet depuis 1992. La société a plus de 30 ans d'expérience dans le domaine immobilier, la location d'appartements. Nos 5 collaborateurs vous proposent : les biens à la vente et à la location sur les départements des Yvelines, de l'Eure et Loir et de l'Essonne. Vous souhaitez acquérir un bien immobilier comme une maison, un appartement, des locaux commerciaux, louer une maison ou un appartement, l'Agence AB Immo est à votre disposition et à votre écoute. Elle vous propose des conseils en investissement pour votre projet d'achat d'un bien immobilier. N'hésitez pas à nous contacter pour plus de renseignements au **01 34 84 05 15**.



Christiane BOUZAT
Directrice de l'agence AB IMMO

VENTES APPARTEMENTS

RAMBOUILLET, gare, écoles et commerces à pied



Dans petite résidence ancienne, charmant appartement de type F2/F3 : entrée, séjour avec cuisine ouverte aménagée et équipée, coin salon, salle de bains avec wc, chambre en mezzanine avec dressing. DPE : E
Honoraires charge vendeur

145 000 €

RAMBOUILLET, hyper centre



Bel appartement 2 pièces, comprenant : entrée, séjour, cuisine aménagée et équipée, chambre, salle de bains, wc ind. Cave. Box fermé. Véritable produit coup de cœur ! A visiter sans tarder !

DPE : F

Dont 7% honoraires charge acquéreur

160 000 €

RAMBOUILLET Centre ville



SPECIAL INVESTISSEUR.

Baucoup de charme pour cet appartement de type F2 : entrée sur séjour avec cuisine ouverte, grand balcon, chambre, placard, salle d'eau wc. Parking s/sol et cave. Vendu occupé (loyer 740 € cc). DPE : en cours
Dont 5% honoraires charge acquéreur

190 000 €

En plein coeur de RAMBOUILLET



Baucoup de charme pour cet appartement ancien de type F3/F4 en duplex entièrement rénové : entrée, séjour salon cheminée, cuisine séparée aménagée et équipée, 2 chambres, bureau, salle de bains, wc. Cave. DPE : E
Dont 5% honoraires charge acquéreur

231 000 €

VENTES APPARTEMENTS

RAMBOUILLET, écoles, gare et commerces à pied



AB Immo

SPECIAL INVESTISSEUR . Appartement de type F3 en duplex comprenant : entrée, séjour salon, coin bureau, cuisine équipée, 2 chambres, salle d'eau, wc indépendant. Parking s/sol. VENDU LOUE. DPE : D Dont 5% honoraires charge acquéreur

231 000 €

RAMBOUILLET, centre ville



Résidence neuve ! Grand appartement de type F2, comprenant : entrée avec rangements, séjour avec coin cuisine aménagée, balcon, chambre avec rangements, salle d'eau, wc. Appartement traversant très lumineux. Eligible loi PINEL. Livrable Avril 2019. Dont 5% honoraire charge acquéreur

232 000 €

RAMBOUILLET, centre



A 300 m de la gare, appartement de type F3/F4 comprenant : entrée, séjour double avec balcon (superbe vue), cuisine -repas équipée, 2 chambres, salle d'eau, wc , placards dressing. Parking et cave . DPE : NC Dont 5% honoraires charge acquéreur

299 000 €

RAMBOUILLET, centre



Dans une résidence de standing. Vaste appartement lumineux de type F4 en très bon état comprenant : entrée, séjour salon donnant sur grand balcon, cuisine séparée, 3 chambres, salle de bains, wc séparés. Placard. Parking s/sol et cave. DPE : en cours. Dont 5% honoraires charge acquéreur

304 000 €

RAMBOUILLET, centre



A deux pas de la gare et des commerces, appartement de type F3 récent, comprenant : entrée, séjour salon, cuisine séparée aménagée et équipée, 2 chambres (placards), belle salle d'eau, wc ind. Terrasse paysager bien exposée. Normes handicapées Parking s/sol et cave. DPE : C. Dont 5% honoraires charge acquéreur

315 000 €

ABLIS



TERRAINS A BATIR. Nous vous proposons des terrains à bâtir viabilisés sur la commune d' ABLIS d'une surface de 216 m² à 520 m². Commune agréable à vivre disposant de commerces, association sportive. Ecoles maternelle et primaire sur place collège à ST ARNOULT. Liaison bus vers les gares de RAMBOUILLET et DOURDAN.

A partir de 73 000 €

GALLARDON, hyper centre



EXCLUSIVITE RARE ! Grande maison

ancienne à rafraichir offrant une surface habitable de 175 m² environ , 5 chambres, vaste préau possibilité, stationner 4 voitures. Cave, dépendances Le tout sur un terrain de 446 m². DPE : D

240 000 €

A 15 mn de RAMBOUILLET



Dans secteur convoité, belle longère rénovée comprenant, au RDC : entrée, belle salle de réception (cheminée et poutres), salle à manger, cuisine équipée, grande chambre. Mezzanine, 3 belles chambres dont une avec salle de bain authentique, salle d'eau, 2 wc. Dépendance. Le tout sur un terrain clos de 270 m². DPE : C
Dont 5% honoraires charge acquéreur

375 000 €

RAMBOUILLET, proche écoles et commerces



Maison de 5 pièces, comprenant : entrée avec rangements, séjour-salon, cuisine aménagée et équipée, salle de bains, wc ind, 2 chambres dont une avec dressing. A l'étage : palier, 2 chambres, salle d'eau, wc ind. Jardin clos. Garage avec accès par le jardin. Dépendance au dessus de type bureau avec petit grenier. DPE : C
Dont 5% honoraires charge acquéreur

399 000 €

LE PERRY EN YVELINES



SPECIAL INVESTISSEUR Jolie maison lumineuse comprenant : entrée, séjour/salon avec cuisine ouverte équipée, wc, une buanderie et accès au garage double. A l'étage 4 chambres dont une très spacieuse, une salle de douche et une salle de bains, wc, le tout sur un terrain de 800 m². Vendu louée 1460 € CC. DPE : en cours
Dont 5% honoraires charge acquéreur

408 000 €

investissement

DISPOSITIF DENORMANDIE : PUBLICATION DES TEXTES D'APPLICATION

Adopté dans le cadre de la loi de Finances pour 2019, le dispositif DENORMANDIE élargit les dispositions de la loi PINEL à l'investissement dans l'ancien et hors zone tendue.

LA RÉDUCTION D'IMPÔT

Il permet à un propriétaire qui achète, entre le 1er janvier 2019 et le 31 décembre 2021, un logement ancien à rénover ou un local qu'il souhaite transformer en logement, de bénéficier d'une réduction d'impôt, égale à 12 %, 18 % ou 21 % du montant de l'investissement réalisé dans la limite de 300.000 euros et de 2 opérations par an.

Un avantage fiscal modulé selon la durée de l'engagement de louer :

Durée	Réduction d'impôt	Avantage maximal cumulé
6 ans	12 % du montant investi	36 000 €
9 ans	18 % du montant investi	54 000 €
12 ans	21 % du montant investi	63 000 €

LES CONDITIONS DE LOYERS ET DE RESSOURCES

L'investisseur doit s'engager à louer le bien immobilier pendant 6, 9 ou 12 ans sous conditions de loyers et de ressources pour les locataires.

LES TRAVAUX À RÉALISER

La réduction d'impôt n'est accordée que si l'investisseur s'engage à réaliser dans le logement au moins 25 % du coût total de l'opération (coût d'achat majoré des frais et commissions et des travaux). Il doit s'agir de travaux de rénovation ou de transformation d'un local en logement, réalisés et facturés par une entreprise.

Les travaux de rénovation s'entendent de tous travaux, à l'exception de ceux portant sur des locaux ou des équipements d'agrément, ayant pour objet la modernisation, l'assainissement ou l'aménagement des surfaces habitables, la réalisation d'économies d'énergie pour ces surfaces ainsi que la création de surfaces habitables à partir de l'aménagement des surfaces annexes.

Les surfaces annexes pouvant être aménagées sont les combles accessibles ainsi que les garages en habitat individuel.

Après la réalisation des travaux, le logement doit atteindre un niveau de performance énergétique inférieur au seuil de 331 kWhEP/m²/an.



1^{er} RÉSEAU DE CUISINISTES EXCLUSIVEMENT À DOMICILE

ET SI VOTRE PROJET DE CUISINE, NOUS LE CONCEVONS ENSEMBLE À VOTRE DOMICILE ?

Yann MOLON
CONCEPTEUR-AGENCEUR
06 21 20 01 10

rangement RAISON
salle de bains RAISON

Les bonnes adresses de votre région

LE CHEVAL ROUGE



RESTAURANT | 01 30 88 80 61
78, Rue du Gal de Gaulle - 78120 Rambouillet

LE PUNJAB



RESTAURANT Indien | 01 30 41 85 73
36 Rue Raymond Patenôtre - 78120 Rambouillet

LE NAPOLEON



BRASSERIE | 01 34 83 03 64
3, Place Marie ROUX - 78120 Rambouillet

BAZAR DU COIN



EPICERIE FINE PETIT RESTO | 01 30 46 24 60
Centre commercial Leclerc - 78120 Rambouillet

LE FOURNIL DE RAMBOUILLET



BOULANGERIE artisanal | 01 30 41 02 47
36, Rue Raymond Patenôtre - 78120 Rambouillet

STUDIO CREATION



SALON DE COIFFURE H/F | 01 34 84 80 69
82, Rue de Paris - 78610 le Perray en Yvelines

AZENA



INSTITUT DE BEAUTE | 01 30 41 78 96
15, Rue de la Louvière - 78120 Rambouillet

CAVIN



CAVISTE | 01 30 41 87 94
89, Rue du Gal de Gaulle - 78120 Rambouillet

AUBERGE DU LOUVETIER



RESTAURANT | 01 34 85 61 00
10 Rue de l'étang de la tour - 78120 Rambouillet



VENTES MAISONS

HERMERAY, 5 mn de la gare de GAZERAN



EXCLUSIVITE Belle maison indépendante comprenant : au RDC, entrée, vaste séjour salon cheminée, cuisine indépendante équipée, 2 chambres, salle de bains, wc indépendant. A l'étage, chambre double pouvant être divisée, 2 autres chambres, dressing aménagé, salle d'eau wc. S/SOL total (stationnement deux voitures), buanderie, chaufferie. Le tout sur un superbe terrain paysager de 1728 m². DPE : D Honoraires charge vendeur

420 000 €

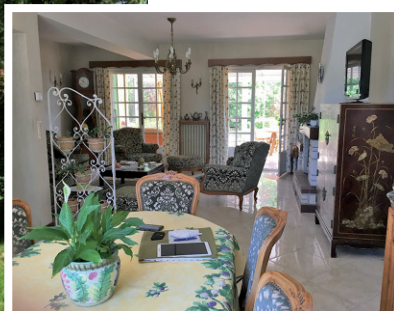
RAMBOUILLET



Belle maison familiale comprenant : au RDC, entrée, séjour salon cheminée, cuisine séparée équipée, 3 chambres ; salle de bains, wc. A l'étage, grande chambre (40 m²) pouvant être divisée en deux, autre chambre. S/Sol total (garage 2 voitures), chaufferie buanderie , pièce à aménager. Le tout sur un terrain clos et paysager de 500 m² environ. DPE : D Dont 5% honoraires charge acquéreur

440 000 €

RAMBOUILLET (5 mn)



Grande demeure offrant une surface habitable de 260 m² environ. RDC, entrée, vaste séjour salon cheminée donnant sur jardin d'hiver, cuisine indépendante aménagée, 3 chambres, bureau, SDB, wc, chaufferie. A l'étage, pièce palière, 4 chambres, espace bureau, salle d'eau wc. Quelques travaux de décoration à prévoir. Grand garage non attenant ainsi qu'un bâtiment d'une belle surface. Le tout dans un magnifique terrain clos et arboré de 5 000 m² env. sans vis-à-vis. DPE : E
Dont Honoraires 3% charge acquéreur

475 000 €

Au cœur de RAMBOUILLET



Spacieuse maison aux prestations de qualité : entrée, belle pièce à vivre à la fois cuisine équipée avec baies vitrées, séjour salon (conduit de cheminée), chambre parentale, salle d'eau, 3 autres chambres, salle de bains, 2 wc. Terrasse , garage fermé. Le tout sur un terrain clos de 360 m² clos et sans vis-à-vis. DPE : D
Dont 4,5 % honoraires charge acquéreur

495 000 €

RAMBOUILLET (10mn)



Demeure contemporaine de charme récente offrant une surface habitable de 230 m² dans un écrin de verdure. Vaste garage avec studio au dessus. Terrasse. Paillote exotique vous permettant de profiter de la beauté des lieux. Le tout sur un magnifique terrain paysager de 1300 m² environ. DPE : D
Honoraires charge vendeur

598 000 €

RAMBOUILLET, proche écoles, Collège et commerces



Maison indépendante offrant une surface de 162 m² environ. RDC : hall, vaste séjour salon avec cheminée, cuisine-repas équipée, chambre, salle d'eau wc. A l'étage, pièce palière, 3 belles chambres, dressing, salle de bains, wc. S/sol total (belle hauteur).

Toiture neuve. Le tout dans un terrain paysager de 1470 m².
Ligne de bus à proximité. DPE : D.
Dont 3,5% honoraires charge acquéreur

625 000 €

AUFFARGIS, au calme



Beaucoup de charme pour cette belle maison lumineuse. Hall, double séjour salon avec superbe cheminée, sàm, grande cuisine dinatoire entièrement équipée, 5 chambres dont 2 au RDC, mezzanine, sdb, sde, 2 wc. Dépendance de 60 m² pouvant être aménagée en maison d'amis. Garage deux voitures.

Le tout sur un terrain paysager de 1000 m² avec piscine. Ecoles, gare et commerces à 5 mn en voiture. DPE : E
Dont 4% honoraires charge Acquéreur

645 000 €

A quelques minutes de AUNEAU



Beaucoup de charme pour cette authentique maison bourgeoise hall, vaste séjour salon, salle à manger, bureau, cuisine, buanderie, wc. A l'étage : 5 chambres, salle de bains, salle d'eau, wc, au niveau supérieur, pièce palière, salle de jeux, salle de bains, 4 chambres. Cave avec chaufferie. Dépendance Le tout dans un parc de 18 000 m² environ. DPE : C
Dont 4% honoraires charge acquéreur

680 000 €

RAMBOUILLET, centre



EXCLUSIVITE Propriété ancienne offrant une surface habitable de 240 m² comprenant : entrée, beau séjour salon avec bibliothèque et coin bureau, salle à manger , vaste cuisine séparée , SdE wc. A l'étage, 4 grandes chambres parquetées avec cheminée, 2 salles de bains,wc, placards. Dans les combles, 2 chambres à rénover et vaste grenier pavé à la suite. Garage, belle cave voûtée. Le tout sur un terrain clos paysager de 415 m². DPE : E Dont 5% honoraires charge acquéreur

680 000 €

RAMBOUILLET A 400 m de la gare et des commerces



Maison d'architecte offrant une surface habitable de 250 m² env hall, vaste séjour salon, grande cuisine-repas équipée, 6 chambres dont une suite parentale au RDC, SDB, 2 SdE, 3 wc, atelier d'artiste. Terrasse couverte, sous-sol total.

Dépendance aménagée composée de 2 pièces avec grenier avec accès indépendant.

Le tout sur un terrain paysager de 600 m² environ. DPE : C Dont 4% Honoraires charge acquéreur

790 000 €

Info Location meublée



La location meublée est le fait de donner à bail un logement suffisamment équipé pour en permettre l'habitation avec un niveau de confort convenable. Quelles sont les conditions pour louer un meublé ? Un décret paru au Journal Officiel du 5 août 2015 dresse la liste des équipements que doit au minimum comporter un logement qui se prétend être meublé.

LOCATION MEUBLÉE : LISTE DES ÉQUIPEMENTS

Depuis 2015, il existe donc une liste précise des équipements minimum devant être présents dans un logement afin que celui-ci puisse être considéré aux yeux de la loi comme un meublé.

- Une literie avec couette ou couverture
- Un dispositif d'occultation des fenêtres dans les pièces faisant office de chambre à coucher
- Des plaques de cuisson
- Un four classique ou un four à micro-ondes
- Un réfrigérateur ainsi qu'un congélateur distinct ou, a minima, un réfrigérateur avec un compartiment offrant une température inférieure ou égale à 6 °C
- La vaisselle nécessaire à la restauration dans le logement
- Une table ainsi que des sièges
- Des étagères de rangement
- Des luminaires
- Enfin, du matériel permettant l'entretien ménager du logement et adapté aux caractéristiques de celui-ci.



L'INFORMATIQUE à RAMBOUILLET

11 rue Raymond Patenôtre - 01 34 85 52 52 - www.dps2i.fr

- **VENTE DE PC SUR MESURE & PC PORTABLE**
- **DÉPANNAGE**
- **SAUVEGARDE DE DONNÉES & NETTOYAGE DE VIRUS**
- **IMPRIMANTE & CONSOMMABLES**



**VENTE ET
RÉPARATION DE
SMARTPHONES
ET TABLETTES
TOUTES MARQUES**

VENTE D'ACCESSOIRES





TUBETHANCHES

Entreprise **CHEVALIER**

10, Rue de Ouencé 28130 HANCHES

Tél-Fax : 02 37 83 61 32

tubethanches28@gmail.fr

Entreprise artisanale qui intervient depuis plus de 10 ans de Rambouillet à Chartres et ses alentours pour tous vos travaux de dépannage, de rénovation de plomberie et de chauffage.

C'est aussi la création de salle de bain clefs en main, la pose de traitement d'eau ECOBULLES, la pose, détartrage et réparation de chauffe-eau, de chaudière, débouage et traitement des réseaux de chauffage.

Professionnel gaz PG-PMG 2019 Partenaire Les Pros AUBADE.

Une équipe à votre écoute pour réaliser un travail soigné et de qualité pour votre entière satisfaction.

JEAN-MICHEL CARVALHO

Tél : 06 19 60 89 94

serrurerie.spc78@orange.fr

77, Rue du Général de Gaulle

78120 RAMBOUILLET

25 ans
d'expérience

Serrurerie



Siège social : 38, Rue Georges Lenôtre 78120 RAMBOUILLET

T FORT HET **DEVIS GRATUIT**

SERRURERIE S.P.C.
Tél : 01 75 92 02 70



Reproduction de toutes clés
Restauration de serrures anciennes
Serrurerie générale (toutes marques)
Contrôle d'accès / Interphone
Alarme / Télésurveillance
Fenêtre / Volet roulant et battant
Vidéo surveillance
Portail / Porte de garage
Coffre fort / Grille de défense
Badges - Télécommandes
Automatisme - Etc ...

Ouverture de porte
Urgence dépannage

POINT FORT
FICHET



Fichet-Bauche
Revendeur agréé de mobilier de sécurité

7 jours
/ 7



Agence AB IMMO



www.agencebouziat.com

AB IMMO - 43, Rue Raymond Patenôte - 78120 Rambouillet

01 34 84 05 15
