

# Éric VAUGEOIS

immobilier



14, Rue Beaurepaire 77120 Coulommiers  
coulommiers@ericvaugoisimmobilier.com - [www.ericvaugoisimmobilier.com](http://www.ericvaugoisimmobilier.com)

**01 64 04 1234**

**OUVERT DU LUNDI AU SAMEDI DE 10H À 20H**

## SERVICE DE GESTION LOCATIVE

Vous êtes un particulier, propriétaire d'un bien à Coulommiers ou ses environs, et vous souhaitez le louer : confiez-nous votre bien et nous vous trouverons votre futur locataire !

Etudes des dossiers soumis à la location,  
réalisation des Etats des lieux, rédaction du Bail.

**LOUEZ EN TOUTE SERENITE  
ET GAGNEZ DU TEMPS !**



**Votre projet immobilier  
aux meilleures  
conditions**

### Pour tous vos besoins de **financement**

- **Acquisition** ou **construction** de votre résidence principale ou secondaire.
- **Investissement locatif** dans le cadre ou non des lois de défiscalisation.
- **Renégociation** de crédit immobilier.
- **Réalisation** de travaux.

### Votre agence

#### Agence de Coulommiers

10, Place du Marché - 77120 Coulommiers  
01 64 20 22 22 | coulommiers@meilleurtaux.com

**meilleurtaux**

Aucun versement, de quelque nature que ce soit, ne peut être exigé d'un particulier avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent.

Pour tout prêt immobilier, l'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de 10 jours ; l'achat est subordonné à l'obtention du prêt, s'il n'est pas obtenu, le vendeur doit lui rembourser les sommes versées. MTX COULOMMIERS - SARL au capital de 3 000 €, Franchisé indépendant, membre du réseau Meilleurtaux - 10, place du Marché, 77120 COULOMMIERS - RCS MELUN n° 812 703 825 - Courtier en crédit immobilier et intermédiaire en assurance immatriculée à l'ORIAS sous le n° 15 005 435 (www.orias.fr) - Sous le contrôle de l'ACPR, 4 place de Budapest 75436 Paris Cedex 09, (www.acpr.banque-france.fr). | Ne pas jeter sur la voie publique.

## NOTRE AGENCE



Eric VAUGEOIS

L'agence Eric VAUGEOIS IMMOBILIER vous accueille en plein centre-ville, au milieu de la rue Piétonne de Coulommiers ; Ce lieu très fréquenté permet à notre agence de gagner en visibilité tant pour les acheteurs que pour les investisseurs.

### Services immobiliers

Notre équipe d'agents immobiliers connaissent parfaitement le secteur de Coulommiers et de ses communes alentours. Ainsi, ils pourront vous conseiller au mieux dans vos projets immobiliers. Notre équipe est à votre écoute pour vous accompagner dans vos recherches de location ou d'achat en prenant en compte vos critères. Nous sommes également présents pour vous guider dans la mise en vente de votre bien afin d'optimiser sa mise en vente sur le marché immobilier.

### Location immobilière

Vous avez investi dans l'immobilier et vous souhaitez louer votre bien ? Nous prenons en compte vos exigences afin de vous trouver un locataire dans les meilleurs délais. Nous ne vous laissons pas seul dans les démarches : nous nous occupons des visites, de la signature du bail et du suivi lors de la location.

### Transaction immobilière

Vous souhaitez acheter une maison ou un appartement ? Nos agents prennent en compte vos souhaits et votre budget afin de vous présenter le bien de vos rêves. Pour la vente de votre maison, de votre appartement ou encore de votre local, notre équipe saura estimer votre bien au plus juste, car elle connaît parfaitement bien le secteur de Coulommiers et de ses alentours. Notre volonté est de satisfaire le vendeur tout comme l'acheteur, ainsi nous vous garantissons une transaction optimale pour les deux parties.

Convaincu par notre professionnalisme et notre connaissance du secteur immobilier, venez rencontrer Eric Vaugeois et son équipe à l'agence immobilière à Coulommiers. Nous serons heureux de vous accompagner dans tous vos projets immobiliers tels qu'ils soient, donc n'hésitez pas à nous contacter.

## BIENS EN VENTE

### EXCLUSIVITE

45m<sup>2</sup> 1 1



#### Appart F2 de + de 45 m<sup>2</sup> hyper centre Coulommiers

Bel appart F2 entièrement refait (octobre 2021) de + de 45 m<sup>2</sup> au premier étage d'une petite copro. de 2 étages sécurisée et fermée par digicode situé au centre-ville de Coulommiers (rue piétonne). Il se compose : Entrée - Séjour lumineux ouvert sur Cuisine équipée - wc séparé - Chambre avec sa salle d'eau. Etat impeccable ! Fenêtres PVC double vitrage. Chauffage individuelle par convecteurs électriques type éco. Ballon d'eau chaude électrique de 150L. Internet très haut débit par FIBRE. Toutes commodités sur place. A visiter sans tarder ! DPE : D. Réf : 1116.

**129 000 €**

### COUP DE COEUR

125m<sup>2</sup> 1355m<sup>2</sup> 1 4



#### Maison 125 m<sup>2</sup>, terrain 1260 m<sup>2</sup> secteur Coulommiers

Belle maison construite en 1996 de 125 m<sup>2</sup> environ : Entrée cathédrale - Grand séjour lumineux avec cheminée insert - Cuisine ouverte équipée - Dégagement avec placards - WC séparé - Grande buanderie - Garage avec fosse et porte motorisée. Étage : Dégagement central - WC séparé - Salle de bains avec baignoire et douche - 4 Belles Chambres dont une avec mezzanine. Sous combles : Grenier. Equipements : Fenêtres double vitrage, Chauffage par convecteurs électrique type éco. Ballon d'eau chaude électrique 250L. Adoucisseur d'eau. Raccordé au tout-à-l'égout conforme. Internet très haut débit par FIBRE. Extérieur : Terrain de plus de 1260 m<sup>2</sup>, clos, plat, au calme et sans aucun vis-à-vis. Grande Terrasse. Abris à bois. Atelier. Chalet de 12 m<sup>2</sup> environ. Taxe foncière de 1300 €/an. DPE : D. Réf : 1111.

**329 000 €**

### NOUVEAUTE

185m<sup>2</sup> 940m<sup>2</sup> 1 4 1



#### Maison briarde 185 m<sup>2</sup> - terrain 940m<sup>2</sup> à Mouroux

Grande maison briarde 6 pièces de 185 m<sup>2</sup> environ : Entrée - Cuisine équipée - Grand séjour lumineux double exposition - Cheminée avec insert - Débarras - WC séparé - Salle de Bains - Bureau avec vue sur jardin - TERRASSE sous pergolas avec PUIXS équipé pompe électrique - Garage 4 VL ou CAMPING-CAR + 2 VL avec fosse-vidanges et fermetures électriques métalliques - Grand ATELIER avec vue sur jardin. A l'étage : Pièce palière avec sa MEZZANINE - 3 Chambres dont 1 avec DRESSING - wc séparé - STUDIO avec accès séparé équipé d'une kitchenette, Salle d'eau et wc - Terrain de 940 m<sup>2</sup> environ arboré au CALME et sans vis-à-vis avec PISCINE hors-sol et cabanon bois - Fenêtres double vitrage - Chauffage par chaudière gaz de ville avec production d'eau chaude - Taxe Foncière de 1673 €/an - Raccordé au Tout-à-l'égout conforme. DPE : C. Réf : 1105.

**399 000 €**

### NOUVEAUTE

127m<sup>2</sup> 156m<sup>2</sup> 1 4 2



#### Grande maison briarde authentique de 127 m<sup>2</sup> environ à rafraîchir totalement se situant à Mouroux même !

Aménagée en deux logements avec chacun son entrée et niveau (une entrée en rez-de-jardin et l'autre en rez-de-chaussée), idéal pour deux familles avec les parents ou beaux-parents au RDJ de plain-pied. Terrain de 156 m<sup>2</sup> environ comprenant une terrasse. Garage avec grenier attenant à la maison. Excellent chauffage ultra économique par pompe à chaleur réversible. Chaudière gaz de ville avec production d'eau chaude. Fenêtres PVC double vitrage. Raccordé au tout-à-l'égout conforme. Internet très haut débit par FIBRE. DPE : C.

Réf : 1112.

**200 000 €**

## BIENS EN VENTE

### NOUVEAUTE



#### Maison 200m<sup>2</sup>, terrain de 2750m<sup>2</sup> Saint Augustin

Belle maison T7 de 200 m<sup>2</sup> environ dans le village de Saint-Augustin à moins de 10' de Coulommiers : en rez-de-chaussée : Entrée avec placard - Dégagement central - Cuisine équipée ouverte sur un grand séjour lumineux - 3 Chambres avec placard - WC suspendu - Salle de bains avec meuble vasque - Buanderie - Cave. Etage : Palier - Bureau - Grande salle de jeux - Suite parentale avec salle d'eau et dressing - wc séparé. Extérieur : Terrain de 2750 m<sup>2</sup> environ, plat, clos, au calme et sans vis-à-vis. Garage. Abri de jardin. 2 x Terrasse. Piscine hors-sol. Chalet. Terrain de pétanque. Équipements : Fenêtres PVC double vitrage avec volets roulants électrique. Portail et porte de garage motorisée. Chauffage central par chaudière gaz de ville (2021) avec production d'eau chaude. Toiture récente. Raccordé au tout-à-l'égout conforme. Taxe foncière 1200€/an. DPE : C. Réf : 1107.

**415 000 €**

### NOUVEAUTE



#### Maison 95 m<sup>2</sup> avec 2 garages, St-Cyr-sur-Morin

Maison à fort potentiel de 95 m<sup>2</sup> environ située à moins de 10 min de la gare de la Ferté-sous-Jouarre (ligne P, 43 minutes de Paris Gare de l'Est) avec commerces et écoles dans le village à pied. En RDC : Belle entrée desservant d'un côté une cuisine donnant sur une salle à manger avec sa cheminée, un wc indépendant et d'un autre côté un séjour avec cheminée. A l'étage : Dégagement, 3 belles Chambres, un wc séparé, une salle d'eau. A l'extérieur : 2 garages avec greniers aménageables de plus de 31m<sup>2</sup> et un cellier d'environ 10m<sup>2</sup>. La maison est raccordable à la FIBRE. Tout-à-l'égout conforme. Taxe foncière : 1151 €/an. Chauffage au fioul. DPE : G. Réf : 1100.

**174 000 €**

### NOUVEAUTE et EXCLUSIVITE



#### Maison briarde 180 m<sup>2</sup> - terrain 380 m<sup>2</sup> secteur Ferté/Jouarre

Grande maison briarde de 180 m<sup>2</sup> environ, moins de 10 minutes de la Ferté-sous-Jouarre. Elle se compose au rez-de-chaussée : Entrée - Grande Cuisine américaine équipée - Grand Séjour lumineux avec sa très grande Cheminée - Salle d'eau avec wc et coin buanderie. Etage : 4 Grandes Chambres dont une superbe Suite parentale avec douche Italienne, meuble double vasque, wc séparé et un beau Dressing. Dégagement central - Salle d'eau - wc séparé. Equipement : Fenêtres double vitrage. Chauffage central avec production d'eau chaude par chaudière. Raccordé au tout-à-l'égout conforme. Internet très haut débit par FIBRE (raccordable) Extérieur : Terrasse de 60 m<sup>2</sup> environ sur un terrain 400 m<sup>2</sup> environ clos, plat, au calme et sans vis-à-vis. Garage de 50 m<sup>2</sup> environ avec Mezzanine. Taxe foncière 575 €/an. DPE : C. Réf : 1101.

**265 000 €**

### NOUVEAUTE



#### Maison 170 m<sup>2</sup>, terrain 950 m<sup>2</sup> secteur proche Coulommiers

Grande maison Briarde de 170 m<sup>2</sup> Individuelle à moins de 10 minutes de Coulommiers : Entrée avec placard - Dégagement central - Séjour lumineux avec cheminée à foyer fermé - Cuisine - Cellier/Chaufferie - wc séparé - Salle d'eau. Étage - Pièce palier - 3 grandes Chambres - Pièce d'eau avec wc. Sous-combles : Grenier total aménageable. En sous-sol : Grande Cave. Attenant à la maison : Atelier et son grenier. Équipements : Fenêtres PVC double vitrage. Chauffage et production d'eau chaude ultra économique par pompe à chaleur air/eau. Internet très haut débit par FIBRE (raccordable). Tout-à-l'égout conforme. Extérieur : Terrain de plus de 950 m<sup>2</sup> arboré, clos, plat, au calme et sans aucun vis-à-vis. Abris 2 VL. 2 x place de parking indépendante. Taxe foncière de 351 €/an. DPE : E. Réf : 1102.

**250 000 €**

# interkab<sup>®</sup>

AGENCE MEMBRE

Interkab, la Communauté des agents immobiliers indépendants.

**+ de 8 000 Agences immobilières membres Interkab**  
**+ de 45 000 Professionnels de l'immobilier actifs**

Interkab est désormais une vraie communauté d'agents immobiliers qui a pour but d'encourager la collaboration entre les utilisateurs. L'objectif est de permettre à votre agent immobilier de répondre au mieux à vos attentes, que vous soyez vendeur ou acquéreur d'un bien immobilier.

## A'DIAG EXPERTISE

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

**AUDIT ENERGETIQUE**

**! Votre spécialiste du diagnostic immobilier !**



Depuis le 1er Avril 2023 pour les biens en monopropriétés dont le DPE est classé F ou G

*Besoin d'un renseignement, d'un devis personnalisé ? Contactez nous !*



9 bis rue des Margats  
77120 COULOMMIERS  
[contact@adiagexpertise.fr](mailto:contact@adiagexpertise.fr)

OUVERT DU  
LUNDI AU SAMEDI  
de 9h00 à 12h30  
et de 14h00 à 18h00

**01 64 08 77 12**

## BIENS EN VENTE

### NOUVEAUTE ET EXCLUSIVITE

112m<sup>2</sup> 1185m<sup>2</sup> 1 4



#### Maison T6 plain-pied 112m<sup>2</sup>, terrain de 1200m<sup>2</sup> à Esternay !

Maison T6 construite en 2006 de plain-pied d'environ 112 m<sup>2</sup> sur un terrain de 1200 m<sup>2</sup> environ dans un quartier résidentiel très calme dans ESTERNAY ! Entrée avec un grand placard, double séjour lumineux de plus de 37 m<sup>2</sup>, équipé d'une cheminée insert, qui donne sur une cuisine ouverte équipée. Cellier avec espace buanderie et bureau pouvant servir d'une chambre supplémentaire. Garage. Pour la partie nuit, il y a un dégagement central, wc séparé, une salle de bain ainsi que 4 chambres avec de beaux volumes. Un grand jardin clos entoure la maison, un chalet sur une dalle en béton pour ranger les outils. Piscine et belle terrasse qui prolonge le séjour. Isolation totale des murs, fenêtres et portes-fenêtres double vitrage, accès à Internet très haut débit par fibre optique, chauffage par convecteurs électrique, ballon d'eau chaude de 300L récent, adoucisseur d'eau, raccordée au tout à l'égout conforme. Taxe foncière : 786 €/an. DPE : D. Réf : 1099.

**195 000 €**

### NOUVEAUTE

83m<sup>2</sup> 1 2



#### Appartement F3 83 m<sup>2</sup> à Coulommiers centre

A 5' à pieds de L'HYPER CENTRE de COULOMMIERS, au 1er étage d'une résidence CALME et SÉCURISÉE au JOLI PARC ARBORÉ, SPACIEUX et LUMINEUX appartement offrant : entrée avec placards, dégagement desservant grand séjour traversant avec 2 BALCONS en double exposition S/N, cuisine, salle de bains, wc séparés, 2 chambres et un dressing. Cave. Fenêtres et portes fenêtres en double-vitrage installées en 2022. Internet très haut débit par fibre. Chauffage central et production d'eau chaude par chaudière indépendante gaz de ville (très récente de 2022). Taxe foncière : 1106€/an. DPE : D. Réf : 1098.

**199 000 €**

### NOUVEAUTE

145m<sup>2</sup> 850m<sup>2</sup> 1 1 1



#### Maison 145m<sup>2</sup>, terrain 850m<sup>2</sup> à Boissy-le-Châtel

A moins de 10' du centre-ville de Coulommiers, belle maison individuelle de 145 m<sup>2</sup> environ située dans le village de Boissy-le-Chatel (77169) édifiée en 1975 sur un terrain de 850 m<sup>2</sup> environ : Entrée - Cuisine équipée - Grand Séjour lumineux avec portes-fenêtres de chaque côté donnant accès sur 2 TERRASSES et JARDIN - cheminée avec INSERT - couloir avec placards - 2 chambres - wc séparé - Salle d'eau avec meuble vasque. A l'étage : Dégagement avec placards - 3 chambres dont 1 avec placards - Salle de bains avec douche - wc séparé. SOUS-SOL TOTAL : cave ventilée - Atelier - Buanderie - local de stockage - garage 2VL. JARDIN au CALME et sans vis-à-vis - Cabanon - Fenêtres PVC double vitrage - Volets roulants électriques - Chauffage électrique - Adoucisseur - Taxe Foncière de 1300 €/an. DPE : E. Réf : 1087

**320 000 €**

### NOUVEAUTE

80m<sup>2</sup> 158m<sup>2</sup> 1 2



#### Maison 80 m<sup>2</sup>, terrain 158 m<sup>2</sup>, Coulommiers gare.

COULOMMIERS MÊME, à 5' à pieds de la GARE, de la zone commerciale et des écoles, charmante maison sur sous-sol : au rez-de-chaussée : entrée avec grand placard, couloir desservant beau séjour avec salle à manger, salon donnant directement sur une agréable terrasse carrelée, cheminée insert (+ répartiteurs de chaleur à l'étage), cuisine aménagée, wc séparé. A l'étage : dégagement parqueté avec dressing desservant 2 belles chambres, wc, salle de bains ainsi qu'un grenier. A l'avant de la maison, vous disposez d'un joli jardinet à l'abri des regards, clôturé et sécurisé par un portail. Internet très haut débit par FIBRE (raccordable). Tout à l'égout conforme. Taxe foncière 885 €/an. DPE : E. Réf : 1078

**200 000 €**

# TELECHARGEZ L'APPLICATION

et

## GAGNEZ jusqu'à 3000 €

### en me mettant en relation avec des propriétaires vendeurs !



VOTRE AMI, VOTRE VOISIN, UN PROCHE DE  
VOTRE ENTOURAGE SOUHAITE METTRE SON BIEN  
EN VENTE ? TELECHARGEZ L'APPLICATION

