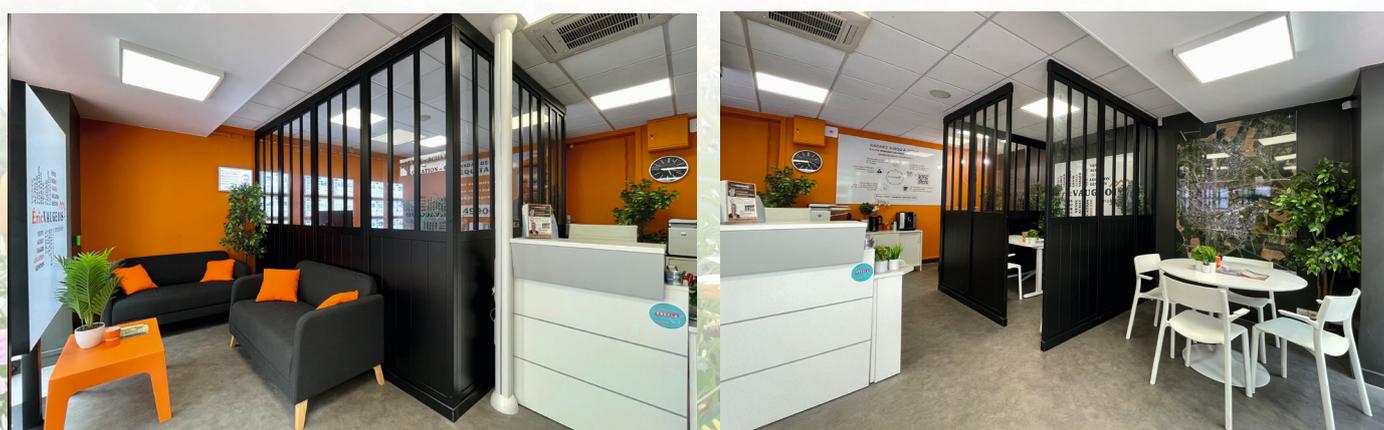


Éric VAUGEOIS

immobilier



14, Rue Beaurepaire 77120 Coulommiers
coulommiers@ericvaugoisimmobilier.com - www.ericvaugoisimmobilier.com

01 64 04 1234

**OUVERT DU LUNDI AU SAMEDI DE 10H À 20H
ET LE DIMANCHE DE 10H À 13H**

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

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

01 64 08 77 12



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
06 07 04 34 95
evaugois@ericvaugoisimmobilier.com

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 connaît 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 Vaugois 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.

PROFITEZ PLEINEMENT DE L'ÉTÉ DANS VOTRE JARDIN : ACTIVITÉS À DÉCOUVRIR

L'été est la période parfaite pour transformer votre jardin en un véritable sanctuaire de détente et de loisirs.
Voici plusieurs façons créatives de tirer le meilleur parti de votre espace extérieur :



Créer des Espaces de Détente :

Aménagement Confortable : Installez des chaises longues, des hamacs ou des sofas d'extérieur pour vous détendre et profiter du soleil.

Décoration Ambiante : Ajoutez des guirlandes lumineuses, des lanternes ou des bougies pour créer une ambiance chaleureuse en soirée.

Cultiver un Jardin Potager :

Choisir vos Cultures : Cultivez des herbes aromatiques, des légumes et des fruits adaptés à votre région. Rien de tel que de déguster des produits frais cueillis dans votre propre jardin.

Activité Familiale : Impliquez toute la famille dans les soins aux plantes et la récolte, offrant ainsi une expérience éducative et enrichissante.

Organiser des Barbecues et des Garden Parties :

Zone de Convivialité : Installez un espace barbecue pour préparer des repas en plein air. Ajoutez des touches décoratives comme des coussins colorés et des éléments de table estivaux pour créer une atmosphère festive.

Activités Animées : Organisez des jeux de jardin comme le croquet, le badminton ou des quiz en plein air pour divertir vos invités.

Exploration de la Nature :

Favoriser la Biodiversité : Installez des mangeoires à oiseaux et des abris à insectes pour attirer la faune locale. Cela crée un équilibre écologique sain tout en offrant des opportunités d'observation fascinantes.

Coin de Relaxation : Aménagez un espace tranquille avec des bancs ou des balançoires où vous pourrez simplement vous asseoir et observer la nature qui vous entoure.

Créativité et Loisirs :

Ateliers en Plein Air : Organisez des sessions de peinture, de poterie ou de bricolage en plein air. C'est une manière inspirante de laisser libre cours à votre créativité tout en profitant de l'air frais.

Soirées Culturelles : Organisez des projections de films en plein air ou des soirées thématiques musicales pour une touche artistique et divertissante dans votre jardin. Que vous cherchiez à vous détendre, à vous amuser en famille ou à explorer la beauté de la nature, votre jardin peut devenir un véritable centre d'activités estivales. Profitez de chaque moment en plein air et laissez votre jardin devenir un espace où les souvenirs d'été se créent et se partagent joyeusement.

BIENS EN VENTE

NOUVEAUTÉ



Appartement 27 m² au centre de Touquin

Grand studio de 27 m² environ situé au 2ème étage d'un immeuble de 6 logements : Entrée sur grande pièce de vie lumineuse avec coin Séjour et Cuisine - Salle d'eau avec WC. Équipements : Fenêtres double vitrage. Chauffage par convecteurs électriques. Production d'eau chaude par ballon électrique 100L. Raccordé au tout-à-l'égout conforme. Internet très haut débit par FIBRE (raccordable). Faibles de charges de copropriété de 95 €/trimestre. Taxe foncière de 386 €/an. A visiter sans tarder ! DPE : EC. Réf : 1313

75 000 €

Consultez l'évolution des prix sur notre site www.ericvaugeoisimmobilier.com

NOUVEAUTÉ



Maison 102 m². Terrain 750 m². Garage à Coulommiers

Proche du centre-ville cette belle maison individuelle de type T5 sur sous-sol total de 102 m² environ, elle se compose de : Entrée - Cuisine aménagée et équipée - Salon lumineux - Salle à manger - Salle d'eau - WC séparé. Étage : Palier - 3 Chambres - Salle de bains avec WC. Sous-sol total : Garage - Atelier - Chaufferie. Équipements : Fenêtres PVC double vitrage. Chauffage central et Production d'eau chaude par chaudière gaz à condensation récente. Adoucisseur d'eau. Internet par très haut débit par FIBRE. Raccordée au tout-à-l'égout conforme. Alarme. Extérieurs : Terrain de 750 m² environ, clos, plat, au calme et sans vis-à-vis. Portail motorisé. Appentis. Taxe foncière de 1902 €/an. Maison impeccable, aucun travaux à prévoir. DPE : E. Réf : 1312

280 000 €

Consultez l'évolution des prix sur notre site www.ericvaugeoisimmobilier.com

NOUVEAUTÉ



Maison de ville 90 m². Terrasse à Saint-Cyr-sur-Morin

À 10 minutes de la gare de La-Ferté-sous-Jouarre, cette belle maison de ville de 90 m² environ avec terrasse, elle se compose : Entrée - Séjour lumineux ouvert sur Cuisine aménagée et équipée - Buanderie - Cellier - WC séparé. Étage : 3 Belles Chambres - Salle de bains avec douche - WC séparé - Cagibi. Sous combles : Grenier aménageable. Équipements : Fenêtres double vitrage. Chauffage par convecteurs électriques. Production d'eau chaude par Ballon électrique. Raccordée au tout-à-l'égout. Internet très haut débit par FIBRE. Extérieur : Grande Terrasse. A visiter sans tarder ! DPE : En cours. Réf : 1308.

187 000 €

Consultez l'évolution des prix sur notre site www.ericvaugeoisimmobilier.com

NOUVEAUTÉ en EXCLUSIVITÉ



Grange de 100 m² sur Terrain de 266 m²

Grange de 100 m² environ (RDC et étage) à restaurer entièrement pour habitation, située dans le village de Villeneuve-sur-Bellot (77510). Le tout sur terrain de 266 m² environ avec puits. Tout-à-l'égout à proximité. Internet très haut débit par FIBRE. Commerces, écoles primaires et collège sur place à deux pas et bus pour lycées. Taxe Foncière de 94 €/an. A visiter sans tarder ! DPE : Vierge. Réf : 1307.

90 000 €

Consultez l'évolution des prix sur notre site www.ericvaugeoisimmobilier.com

BIENS EN VENTE

NOUVEAUTÉ en EXCLUSIVITÉ



Maison T3, Terrain 350m², Garage à Mouroux

Maison briarde avec garage à Mouroux, elle se compose au RDC : Cuisine aménagée et équipée ouvert sur Séjour lumineux - Garage - Atelier. Étage : Palier - 2 Chambres - Salle de bains avec WC. Equipements : Fenêtres double vitrage. Chauffage central par chaudière gaz de ville. Production d'eau chaude par ballon électrique. Raccordée au tout-à-l'égout conforme. Internet très haut débit par FIBRE (raccordable). Extérieurs : Terrain de 350m² plat, clos, au calme et sans vis-à-vis. A visiter sans tarder ! DPE : E. Réf : 1310.

185 000 €

Consultez l'évolution des prix sur notre site www.ericvaugoisimmobilier.com

NOUVEAUTÉ en EXCLUSIVITÉ



Appart F3, 54 m², Terrasse, proche gare à Coulommiers

Au 3ème et dernier étage d'une résidence sécurisée, proche de la gare et du centre-ville, ce bel appartement de type F3 de 54 m² environ, il se compose : Entrée - Séjour lumineux - Cuisine aménagée et équipée - Dégagement central - Chambre avec placards - Bureau ou petite Chambre - WC séparé - Salle de bains - Buanderie. Extérieur : Balcon et Grande Terrasse de 30 m² environ. Equipements : Fenêtres PVC double vitrage et volets récents. Chauffage central et production d'eau chaude par chaudière gaz de ville. Internet très haut débit par FIBRE. Raccordé au tout-à-l'égout conforme. Annexes : Garage. Cave. Taxe foncière 1365 euros/an. Charges de copropriété tout compris avec eau chaude + eau froide + chauffage + entretien de la copro immeuble et jardin + caméra de surveillance pour 255 €/mois. A visiter sans tarder ! DPE : E. Réf : 1299

159 000 €

Consultez l'évolution des prix sur notre site www.ericvaugoisimmobilier.com

NOUVEAUTÉ en EXCLUSIVITÉ



Maison 91 m², sous-sol total à Coulommiers même.

Proche des écoles, collège et lycée cette maison indépendante éditée en 1968 de 91 m² environ sur sous-sol total se compose au RDC : Entrée - Dégagement - Séjour lumineux double exposition (nord/sud) - Cuisine aménagée - 2 Chambres - Salle d'eau - WC séparé. Étage : Grande Chambre - Grenier aménageable. Sous-sol total : Garage - Atelier - Chaufferie. Equipements : Chauffage central par chaudière Bi-carburant. Production d'eau chaude par ballon électrique 200L. Raccordé au tout-à-l'égout conforme. Internet très haut débit par FIBRE (raccordable). Extérieurs : Terrain de 580 m² environ, plat, clos, arboré, au calme et sans vis-à-vis. Puits. Rafraîchissement décoratif à prévoir. Taxe foncière de 1247€/an. DPE : E. Réf : 1292

205 000 €

Consultez l'évolution des prix sur notre site www.ericvaugoisimmobilier.com

NOUVEAUTÉ en EXCLUSIVITÉ



Appart F3, 85 m² centre-ville Coulommiers

Au centre-ville de Coulommiers, ce bel appartement F3 au 2ème et dernier étage de 85 m² environ (+ de 94 m² au sol) dans un immeuble de seulement 3 lots (1 boutique et un appart par étage). Il se compose : Entrée avec placards - Dégagement - Grand Séjour lumineux - Cuisine équipée - Salle de bains avec wc - Chambre avec placards. Sous combles : Grande Chambre avec nombreux placards. Equipements : Fenêtres double vitrage. Chauffage électrique par convecteurs. Ballon d'eau chaude. Internet très haut débit par FIBRE. Taxe foncière de 956 €/an. Syndic bénévole de 3 propriétaires avec seulement 300 € environ de charges par an. DPE : E. Réf : 1279B

179 000 €

Consultez l'évolution des prix sur notre site www.ericvaugoisimmobilier.com

BIENS EN VENTE

NOUVEAUTÉ



Maison briarde T7, 2 garages, Terrain 5586 m² à Mouroux

Belle maison briarde individuelle de 175 m² environ avec garages, elle se compose au RDC : Entrée sur Véranda - Grand Séjour avec Cheminée et Poêle à bois - Cuisine aménagée et équipée - Cellier - Chambre - WC séparé - Salle de bains - Chaufferie. Étage : Palier - 2 Chambres - Salle d'eau - Bureau - Mezzanine. Sous combles : 2 Chambres - WC séparé - Grenier aménageable. Équipements : Fenêtres double vitrage. Chauffage central et production d'eau chaude par chaudière GPL. Internet très haut débit par FIBRE. Assainissement individuel. Extérieurs : Terrain de plus de 5500m² environ clos, au calme et sans vis-à-vis. 2 Garages. Terrain de tennis. Puits. Portail motorisé. Taxe foncière de 1718 €/an. DPE : E. Réf : 1311

395 000 €

Consultez l'évolution des prix sur notre site www.ericvaugeoisimmobilier.com

NOUVEAUTÉ en EXCLUSIVITÉ



Appart T2, 49m², balcon, parking, centre-ville Bussy-Saint-Georges

Bel appartement F2 de 49 m² environ au premier étage d'un immeuble sécurisé avec une place de parking privative en sous-sol. Il se compose : Entrée avec placards - Séjour lumineux ouvert sur Cuisine aménagée et équipée - Dégagement - Chambre - Salle d'eau avec douche Italienne - WC séparé - Balcon. Équipements : Fenêtres PVC double vitrage. Chauffage central et Production d'eau chaude par chaudière gaz de ville indépendante. DPE : D. Réf : 1306

231 500 €

Consultez l'évolution des prix sur notre site www.ericvaugeoisimmobilier.com

NOUVEAUTÉ en EXCLUSIVITÉ



Maison 150m². Terrain 520m². sous-sol total à Coulommiers

Belle maison T6 de 150m² environ sur sous-sol total, elle se compose au RDC : Entrée avec placards - Dégagement - Grand séjour lumineux double exposition avec cheminée insert - Cuisine aménagée et équipée - WC séparé - Suite parentale avec douche. Étage : Dégagement central - 3 Grandes Chambres - Salle de bains avec meuble vasque - WC séparé. Sous-sol total : Garage - Atelier - Chaufferie/Buanderie. Équipements : Fenêtres double vitrage. Chauffage par convecteurs électriques type éco. Production d'eau chaude par ballon électrique 300L. Internet très haut débit par FIBRE. Raccordée au tout-à-l'égout conforme. Extérieurs : Terrain de 520 m² environ clos, au calme et sans vis-à-vis. Abri de jardin. Terrasse. Grand Balcon avec vue dominante sur la ville. DPE : En cours. Réf : 1309

339 000 €

Consultez l'évolution des prix sur notre site www.ericvaugeoisimmobilier.com

NOUVEAUTÉ



Maison T7, terrain 1515m², proche N4

Belle maison sur sous-sol total édifée en 2005 de 150 m² environ, elle se compose au RDC : Entrée - Dégagement central - Séjour lumineux avec cheminée à foyer fermé - Cuisine aménagée et équipée - Chambre - Salle de bains - WC séparé. Étage : Palier - 4 Chambres - Salle de bains - Dressing - WC séparé - Bibliothèque. Grand sous-sol total avec garage. Équipements : Fenêtres PVC double vitrage. Chauffage central ultra-économique par pompe à chaleur. Production d'eau chaude par ballon thermodynamique. Internet très haut débit par FIBRE. Assainissement individuel. Extérieurs : Terrain de 1500 m² environ, plat, clos, au calme et sans vis-à-vis. Terrasse. Taxe foncière de 1060€/an. DPE : B. Réf : 1305

345 000 €

Consultez l'évolution des prix sur notre site www.ericvaugeoisimmobilier.com

BIENS EN VENTE

NOUVEAUTÉ en EXCLUSIVITÉ



Maison T6. Sous-sol. Terrain 368 m² à Coulommiers même

Belle maison de 128m² environ sur sous-sol total. Elle se compose au RDC : Entrée avec placards - Séjour lumineux double exposition ouvert sur Cuisine aménagée et équipée - Dégagement - Suite Parentale avec Salle de bains et Dressing - WC séparé. Étage : Palier - 3 Chambres - Salle d'eau - WC séparé. Sous-sol total : Grand pièce - Buanderie - WC séparé - Grand Garage double. Équipements : Chauffage central par convecteurs électriques. Production d'eau chaude par ballon électrique 300L. Fenêtres PVC double vitrage. Adoucisseur d'eau. Raccordée au tout-à-l'égout conforme. Extérieurs : Terrain de 368 m² environ clos, arboré, au calme et sans vis-à-vis. DPE : D. Réf : 1293.

340 000 €

Consultez l'évolution des prix sur notre site www.ericvaugoisimmobilier.com

NOUVEAUTÉ



Maison 137m². Terrain 2700m² à 10' de Coulommiers

Belle maison individuelle de 137 m² environ sur sous-sol total avec garage, éditée sur un terrain de plus de 2700 m² environ, elle se compose au RDC : Entrée - Séjour lumineux avec cheminée insert - Cuisine aménagée et équipée - 2 Chambres - Salle d'eau - WC séparé. Étage : Dégagement central - 3 Chambres - Salle de bains. WC séparé. Sous-sol total : Grand garage - Atelier. Équipements : Fenêtres PVC double vitrage récent. Chauffage central ultra économique par pompe à chaleur. Production d'eau chaude par Ballon thermodynamique récent. Raccordé au tout-à-l'égout conforme. Extérieurs : Beau terrain de plus de 2700 m² clos, arboré, au calme et sans vis-à-vis. Taxe foncière : 1030 €/an. Maison ultra économique. Rafraîchissement décoratif intérieur à prévoir. DPE : C. Réf : 1289

265 000 €

Consultez l'évolution des prix sur notre site www.ericvaugoisimmobilier.com

NOUVEAUTÉ en EXCLUSIVITÉ



Maison T4 103m², Terrain 1030m² à Coulommiers

Maison T4 de 103 m² environ, dans un secteur calme : Entrée - Dégagement central avec placards/penderie - Cuisine aménagée et équipée ouverte sur Salle à manger avec accès Terrasse - 3ème Chambre en RDC possible - Séjour lumineux donnant sur Balcon - WC suspendu avec lave-mains - Salle d'eau avec meuble vasque et douche italienne. Étage : Grande pièce palière - WC séparé avec meuble vasque - 2 Grandes Chambres avec placards et penderies intégrés, Grand sous-sol total avec Garage et espace Atelier / Chaufferie / Buanderie. Équipements : Fenêtres double-vitrage PVC avec volets roulants électriques. Portail et Porte de garage motorisé. Chauffage central par chaudière Gaz de Ville. Production d'eau chaude par Ballon d'eau chaude électrique. Assainissement raccordé au tout-à-l'égout conforme. Internet très haut débit par FIBRE. Extérieurs : Terrain de plus de 1000 m² environ clos, au calme et sans vis-à-vis avec dépendance. Abris outils. Taxe foncière 1170 €/an. SECTEUR RECHERCHÉ. DPE : E. Réf : 1277

279 000 €

Consultez l'évolution des prix sur notre site www.ericvaugoisimmobilier.com

NOUVEAUTÉ en EXCLUSIVITÉ



Maison T4 de 85 m². Terrain 700 m² à Choisy-en-brie

Maison individuelle T4 de 85 m² environ avec combles aménageables et sous-sol total. Elle se compose : Entrée - Séjour lumineux - Cuisine aménagée - Dégagement - 2 Chambres - Salle d'eau - WC séparé. Etage : Palier - Chambres - Grenier aménageable. En sous-sol total : Garage. Atelier. Buanderie. Chaufferie. Équipements : Fenêtres PVC double vitrage. Chauffage central par chaudière avec production d'eau chaude. Raccordé au tout-à-l'égout. Internet très haut débit par FIBRE (raccordable). Extérieurs : Terrain de 700 m² environ clos, plat, au calme et sans vis-à-vis. Terrasse. Dépendance. Taxe foncière de 1415 €/An. DPE : E. Réf : 1250

215 000 €

Consultez l'évolution des prix sur notre site www.ericvaugoisimmobilier.com

BIENS EN VENTE

NOUVEAUTÉ en EXCLUSIVITÉ



Maison briarde T5 113m², Terrain 950m², à Chailly-en-Brie

Maison Briarde de 113 m² environ à rénover, avec garage et dépendance. Elle se compose au RDC : Entrée - Séjour - Cuisine - Dégagement - WC séparé - Salle de bains avec WC - Garage - Atelier - Chaufferie. Etage : Palier - 3 Belles Chambres - Bureau - Salle de bains à finir. Combles aménageables. Équipements : Chauffage central par chaudière. Production d'eau chaude par Ballon électrique. Raccordé au tout-à-l'égout conforme. Puits. Extérieurs : Terrain 950 m² environ clos, plat, arboré et au calme - Dépendance. Taxe foncière : 639 €/an. DPE : En cours. Réf : 1245

175 000 €

Consultez l'évolution des prix sur notre site www.ericvaugeoisimmobilier.com

NOUVEAUTÉ en EXCLUSIVITÉ



Propriété 335m², Terrain 4207m² secteur Rebais

Propriété de plus de 330 m² avec piscine. Elle se compose au RDC : Entrée - Séjour lumineux - Salle à manger - Cuisine - 2 Belles Chambres - Bureau - Salle de bains - WC séparé - Chaufferie - Lingerie - Bûcher - Cave. Étage : 5 Belles Chambres - 2 Salles de bains - WC séparé - Salle de jeux. Sous combles : 3 Belles Chambres. Équipements : Chauffage par chaudière et cheminée. Production d'eau chaude par chaudière et ballon électrique. Internet à très haut débit par FIBRE (raccordable). Assainissement individuel. Extérieurs : Terrain de plus de 4200 m² plat, clos, au calme et sans vis-à-vis. Piscine. À visiter sans tarder ! DPE : F. Réf : 1273

250 000 €

Consultez l'évolution des prix sur notre site www.ericvaugeoisimmobilier.com

NOUVEAUTÉ en EXCLUSIVITÉ



Maison 160m², Terrasse, 2 Garages. Saint-Jean-les-deux-Jumeaux

Grande maison T5 de 160 m² environ auquel vous pourrez recréer facilement un local commercial de 25 m² environ si besoin. Elle se compose au RDC : Grand Séjour lumineux - Cuisine - Cellier. Sur un demi-niveau : Grande Chambre. Etage : Palier avec dégagement - Grande Chambre avec dressing - Bureau - Salle de bains - WC séparé. Sous-Combles : Grande Chambre avec sa Salle d'eau et WC. En sous-sol : Grande cave voûtée. Équipements : Chauffage par convecteurs électriques. Poêle à granules. Fenêtres, porte d'entrée et porte fenêtre en PVC double vitrage. Internet très haut débit par FIBRE (raccordable). Raccordé au tout-à-l'égout conforme. Ballon d'eau chaude électrique. Adoucisseur d'eau. Extérieurs : Terrasse. Attenant à la maison : 2 grands garages et grenier au-dessus. Taxe foncière de 1564 €/an. DPE : D. Réf : 1269

250 000 €

Consultez l'évolution des prix sur notre site www.ericvaugeoisimmobilier.com

NOUVEAUTÉ en EXCLUSIVITÉ



Maison T5 de 109 m². Terrain 760 m² Coulommiers même

PAVILLON INDIVIDUEL édifié sur sous/sol total, sur un terrain de 760 m² environ entièrement clos et sécurisé par portail et portillon, vous offrant au rez-de-chaussée : entrée, cuisine équipée avec cellier, beau séjour LUMINEUX avec CHEMINÉE et donnant sur TERRASSE, 2 chambres, salle de bains, wc séparé. Au 1er étage : Palier desservant, salle deau et wc, 2 chambres, ainsi que 26 m² environ supplémentaires de combles aménageables. Au sous-sol : Grand garage avec porte automatisée, buanderie, cuisine d'été, cellier, cave, atelier. Extérieur : beau jardin sans vis à vis. FENÊTRES RÉCENTES en PVC DOUBLE-VITRAGE avec volets roulants électriques à télécommande. Internet très haut débit par FIBRE raccordable. Chauffage central gaz de ville (chaudière récente) Tout à l'égout conforme. Taxe foncière : 1619€/an. DPE : D. Réf : 1226

295 000 €

Consultez l'évolution des prix sur notre site www.ericvaugeoisimmobilier.com

LA CUISINE IDÉALE : COMMENT BIEN LA CHOISIR

Le choix d'une cuisine implique plusieurs considérations, allant du style et du design aux aspects fonctionnels et budgétaires. Voici quelques conseils pour vous aider à choisir votre cuisine :



Définir vos besoins :

Prenez le temps de réfléchir à la manière dont vous utilisez votre cuisine au quotidien. Considérez le nombre de personnes dans votre foyer, la fréquence des repas cuisinés à la maison, et vos habitudes culinaires. Cela vous aidera à déterminer la quantité d'espace de rangement nécessaire, le type d'électroménagers essentiels, et d'autres fonctionnalités spécifiques.

Style de cuisine :

Explorez différents styles de cuisine en ligne, dans des magazines ou dans des expositions. Pensez à l'harmonie avec le reste de votre maison et choisissez un style qui vous plaît esthétiquement. Que vous préfériez le minimalisme du design moderne ou le charme intemporel du style traditionnel, assurez-vous que le design choisi correspond à votre goût personnel.

Disposition de la cuisine :

Évaluez la configuration de votre espace et choisissez la disposition qui maximise l'efficacité de votre cuisine. La disposition en « L » est idéale pour les espaces plus petits, tandis qu'une cuisine en « U » offre une plus grande surface de travail. Un îlot central peut ajouter de l'espace de préparation et de repas dans une cuisine spacieuse.

Matériaux et finitions :

Sélectionnez des matériaux durables et esthétiquement plaisants. Le granit et le quartz sont des choix populaires pour les plans de travail en raison de leur durabilité. Les armoires en bois massif apportent une chaleur naturelle, tandis que les matériaux composites comme le MDF offrent une alternative plus économique.

Couleurs et motifs :

Considérez la luminosité naturelle de votre cuisine et choisissez des couleurs qui s'harmonisent avec l'éclairage existant. Les couleurs claires peuvent agrandir visuellement l'espace, tandis que les tons plus foncés ajoutent une touche de sophistication.

Électroménagers :

Choisissez des électroménagers de haute qualité qui répondent à vos besoins de cuisson. Considérez l'efficacité énergétique, la taille et le design pour une intégration harmonieuse dans votre cuisine.

Espace de rangement :

Planifiez un espace de rangement adéquat en fonction de vos besoins. Les tiroirs coulissants, les armoires à portes battantes et les étagères ajustables offrent une flexibilité qui peut être personnalisée en fonction de ce que vous stockez.

Fonctionnalités pratiques :

Intégrez des fonctionnalités qui simplifient la vie quotidienne, telles que des éclairages LED intégrés, des prises électriques dans les armoires, des poubelles coulissantes et des systèmes de rangement innovants.

Budget :

Établissez un budget réaliste en prenant en compte le coût des matériaux, de l'installation et des électroménagers. Soyez conscient des coûts cachés tels que les frais d'installation et les ajustements éventuels nécessaires pour respecter votre budget.

Consultation professionnelle :

Engagez un professionnel du design de cuisine ou consultez des experts en aménagement intérieur. Leurs conseils peuvent vous aider à optimiser l'utilisation de l'espace, à choisir les bons matériaux et à créer une cuisine fonctionnelle et esthétique.

Ergonomie :

Pensez à l'ergonomie de la cuisine en disposant les éléments essentiels de manière logique. Placez l'évier à proximité de la zone de préparation, et assurez-vous que les électroménagers sont accessibles sans effort.

Testez avant d'acheter :

Si possible, visitez des showrooms ou des expositions de cuisines pour voir et tester différents éléments. Ouvrez et fermez les tiroirs, examinez la qualité des matériaux et évaluez le confort des poignées et des boutons.

En suivant ces conseils détaillés, vous serez en mesure de choisir une cuisine qui allie fonctionnalité, esthétique et durabilité, en répondant pleinement à vos besoins et à vos préférences.

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





AGENCE MEMBRE

interkab[®]

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.



AGENCE MEMBRE



Notre agence est désormais **membre du Fichier Amépi**.
Nous travaillons en étroite collaboration au sein de ce fichier afin de répondre encore mieux à vos attentes et surtout de réaliser votre transaction immobilière dans les meilleures conditions tout en respectant l'ensemble de vos demandes et projets.



Nous confiez la vente de votre bien immobilier en signant un mandat exclusif dans notre agence, c'est bénéficier de la force de vente de l'ensemble des collaborateurs de toutes les agences membres du fichier Amépi GRAND MORIN, en ayant un seul interlocuteur au sein de notre équipe dédié à votre projet. **Vous gagnez du temps !**

Vous recherchez un bien à la vente, l'un de nos collaborateurs pourra vous proposer l'ensemble des biens qui vous correspondent mis à la vente et disponibles dans chaque agence membre du fichier. **Vous gagnez du temps !**



SERVICE DE LOCATION

Confiez Votre Bien à des Experts de la location



A la recherche d'un locataire idéal sans les tracas ? Faites confiance à notre agence immobilière pour maximiser le potentiel de votre propriété en la mettant en location.

Notre équipe d'experts dédiés prend en charge chaque étape, depuis la valorisation de votre bien jusqu'à la signature du contrat de location. Profitez d'une visibilité accrue grâce à notre réseau étendu, garantissant que votre propriété attire l'attention qu'elle mérite.

Nous comprenons l'importance de trouver le locataire parfait. C'est pourquoi nous utilisons des méthodes novatrices pour évaluer les profils, assurant une correspondance harmonieuse entre propriétaires et locataires. Notre engagement envers votre tranquillité d'esprit reflète dans notre approche transparente et professionnelle.

Libérez-vous du stress de la gestion locative. Optez pour une solution complète avec notre agence immobilière, là où la location devient une expérience sans souci, pour vous et pour vos futurs locataires.

SERVICE DE GESTION LOCATIVE



Votre propriété mérite une gestion impeccable, et c'est là que notre agence immobilière excelle. Avec notre service de gestion immobilière, laissez-nous prendre soin des détails pour que vous puissiez profiter pleinement de votre investissement.

Notre équipe expérimentée s'occupe de tout, de la recherche de locataires fiables à la gestion quotidienne des opérations. Maximisez les rendements tout en minimisant les préoccupations, grâce à notre approche transparente et proactive.

Nous mettons en œuvre des pratiques de gestion modernes et efficaces, utilisant la technologie pour simplifier les processus et assurer une communication fluide.

Restez informé à chaque étape, avec la tranquillité d'esprit que votre propriété est entre des mains expertes.

Faites le choix de la sérénité. Optez pour notre service de gestion immobilière et découvrez une nouvelle dimension de l'investissement immobilier, où chaque détail est pris en charge pour vous permettre de profiter pleinement de votre patrimoine.

L'ÉQUIPE



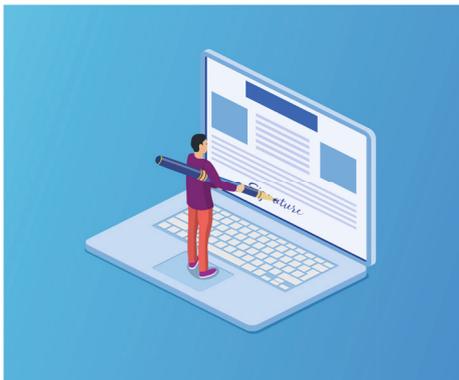
Sidney MEPHON
ASSISTANT COMMERCIAL
coulommiers@ericvaugoisimmobilier.com
01 64 04 12 34



Eric VAUGEOIS
AGENT IMMOBILIER
evaugois@ericvaugoisimmobilier.com
06 07 04 34 95



Carole VAUGEOIS
NEGOCIATRICE
cvaugois@ericvaugoisimmobilier.com
06 31 54 72 56



Vendeurs & Acquéreurs
Signez votre compromis de vente
gratuitement de chez vous
avec l'agence ERIC VAUGEOIS
Immobilier

ATTESTATION
DÉMARCHE QUALITÉ OPINION SYSTEM
ERIC VAUGEOIS IMMOBILIER
Transaction Immobilière
Adhérent n° 15755 depuis le 14/11/2022

INDICES DÉTAILLÉS DEPUIS LE 23 JUILLET 2023
Opinion System atteste l'exactitude des résultats ci-dessous :

12 DERNIERS MOIS	26	26	0	0
TOTAL	27	27	0	0

100% Niveau de SATISFACTION clients
100% Niveau de RECOMMANDATION clients

CRITÈRES D'ÉVALUATION

CRITÈRES D'ÉVALUATION	NOTE SUR 10
ACCUEIL GÉNÉRAL	10,0
QUALITÉ SERVICE / PRESTATION	10,0
COMPÉTENCE INTERLOCUTEUR	9,9
ACCOMPAGNEMENT SUIVI FINAL	10,0
RAPPORT QUALITÉ / HONO	9,9

Opinion System est un organisme indépendant de sondage et d'opinion spécialisé dans les avis clients. Les données recueillies font l'objet d'un contrôle strict afin de délivrer une information objective, fiable et transparente.
Pour plus d'informations retrouvez nous sur : www.opinionsystem.fr

**CE SONT NOS CLIENTS
QUI EN PARLENT LE MIEUX**

VENTE APPARTEMENT À COULOMMIERS

Merci l'agence Éric VAUGEOIS immobilier. Je recommande.

- Nadia

★★★★★ 5.0 Transaction Immobilière

18 Juillet 2024 - #3848032

VENTE MAISON À JOUY-SUR-MORIN (77320)

Nous sommes extrêmement satisfaits des services de l'agence Éric VAUGEOIS immobilier. Je recommande.

- Alexandra

★★★★★ 5.0 Transaction Immobilière

18 Juillet 2024 - #3848023

ACHAT MAISON MOUROUX

M.VAUGEOIS nous à très bien accompagné pendant l'achat de cette maison. Je recommande.

- Maéva

★★★★★ 5.0 Transaction Immobilière

18 Juillet 2024 - #3847949

LOCATION APPARTEMENT À COULOMMIERS

Je suis très reconnaissante d'avoir rencontré Éric VAUGEOIS, qui m'a accueillie à Coulommiers en me trouvant le logement parfait avec l'aide et l'accompagnement qui va avec. Il est très souriant, il a la joie de vivre, est très professionnel et je recommande ABSOLUMENT. Merci beaucoup.

- Kenza

★★★★★ 5.0 Transaction Immobilière

17 Juillet 2024 - #3845044

VENTE MAISON À MOUROUX

Agence sérieuse, rapide, efficace et s'occupe de tous les dossiers. Je recommande !

- Octave

★★★★★ 5.0 Transaction Immobilière

28 Juin 2024 - #3803508

ACHAT MAISON À MAISONCELLES-EN-BRIE

Agence agréable, efficace. Je recommande !

- Quentin

★★★★★ 5.0 Transaction Immobilière

05 Juin 2024 - #3759866

**FAISONS CONNAISSANCE !
A BIENTÔT DANS NOTRE AGENCE !**

Eric Vaugois