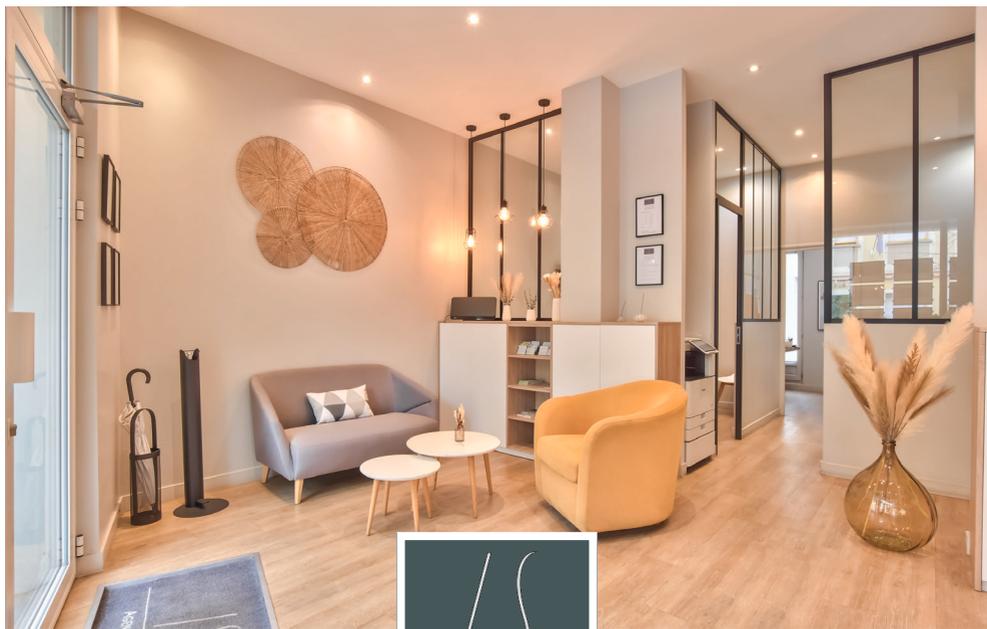


# AGENCE DES SABLONS

## LE VESINET



ACHAT - VENTE - LOCATION  
GESTION LOCATIVE

# L'AGENCE

Chers clients,

**L'Agence des Sablons fête ses 35 ans !** A cette occasion, nous voulons remercier tous nos clients qui pendant toutes ces années nous ont fait confiance.

Nous mettons un point d'honneur depuis toujours à travailler en toute transparence avec nos clients et cela a permis à une collaboration sans faille depuis tout ce temps.

Tout au long de l'année 2024, le marché immobilier a connu des périodes difficiles. En revanche, nous constatons une baisse des taux depuis quelques semaines et avec les enjeux de la perspective pour 2025, nous sommes sollicités par nos clients pour enfin concrétiser leur projet d'acquisition d'un bien.

Nous sommes à votre écoute et à votre disposition pour échanger sur vos projets, qu'ils soient à court, moyen ou long terme.

A bientôt

L'équipe de l'Agence des Sablons



# L'ÉQUIPE



**Laura GOBERT**

Après plus de 14 ans d'expérience dans le secteur de l'immobilier, dont 12 années passées au sein de l'Agence des Sablons, c'est avec grande fierté que je vous annonce en prendre la responsabilité. Je tiens à remercier tous mes clients depuis ces nombreuses années qui ont su me faire confiance. Je fais ce métier avec passion et votre satisfaction est la meilleure des récompenses. J'espère continuer de nombreuses années à partager ces moments de vies avec vous.



**Nathan RASCOUSSIER**

Depuis 4 ans au sein de l'Agence des Sablons, j'ai découvert ma passion pour le métier de négociateur, qui aujourd'hui me permet d'aider mes clients à réaliser des projets de vie importants. L'Agence des Sablons se distingue par son engagement à offrir un service de proximité et une expertise approfondie du marché local. C'est ce cadre familial et professionnel qui me permet de m'épanouir pleinement dans mon métier.



**Nathan CAM**

Agent immobilier depuis 5 ans sur Le Vésinet et ses alentours, je vis chaque jour une nouvelle aventure. Chaque rencontre et chaque bien immobilier racontent une histoire unique, rendant mon métier passionnant et enrichissant. L'Agence des Sablons participe à cette belle aventure depuis maintenant 3 ans que j'en fais parti !



**Mathilde HORNY**

J'ai toujours été passionnée par la location immobilière car cela me permet d'accompagner mes clients qu'ils soient bailleurs ou locataires. Une location est un projet important dans lequel je mets un point d'honneur à vous accompagner de la meilleure des façons. C'est pourquoi, je fais partie de l'Agence des Sablons, qui met en avant, confiance, proximité et cet aspect humain que j'affectionne particulièrement.



**Manon BOUDET**

En 5ème et dernière année d'étude dans l'expertise et la valorisation du patrimoine immobilier, je suis heureuse de faire partie intégrante de l'Agence des Sablons et impatient de vous accompagner dans vos projets immobiliers.



**Camille SERRANO**

Nous souhaitons la bienvenue à Camille qui débute son alternance en BTS au sein de l'Agence. Nous mettons tout en place pour qu'elle s'épanouisse dans ce métier de passion.

# BIENS À LA VENTE



## LE VESINET

Au calme, au fond d'une allée, très belle maison des années 30 d'une surface de 215 m<sup>2</sup>, elle se compose au RDC surélevé d'une vaste entrée desservant un espace de vie de plus de 55 m<sup>2</sup> avec véranda donnant sur jardin exposé Sud - Ouest, une cuisine dinatoire donnant sur terrasse et d'un WC invités. Au premier niveau, la palier dessert deux belles chambres dont une avec cabinet de toilettes, une suite parentale avec grande chambre et salle de bains, WC indépendant et dressing. Au second niveau, une chambre avec point d'eau, une salle d'eau et une chambre de plus de 20 m<sup>2</sup> avec bureau de 18 m<sup>2</sup> à la suite. Sous-sol total avec espace de rangements, buanderie, cave à vin, lingerie et double garage. Emplacement de qualité pour cette belle maison familiale. **DPE E Commission agence incluse de 4.57% TTC.**  
**Prix de vente 1 830 000 € FAI**



## EXCLUSIVITÉ

## LE PECQ

Quartier Mexique- Coup de Cœur pour cette maison de ville pleine de charme, d'une surface de 135 m<sup>2</sup>, elle comprend au rez de chaussée : vaste entrée avec penderie desservant un espace salle à manger - séjour de 37 m<sup>2</sup> donnant accès de plain pied sur l'extérieur, cuisine entièrement équipée et aménagée. Un espace nuit de plain pied avec chambre et salle d'eau/WC attenant. Au premier étage, palier desservant une grande chambre avec salle d'eau / WC, deux chambres en enfilade au second niveau. Une dépendance de 17 m<sup>2</sup> attenante à la maison complète l'ensemble. Joli jardin paysagé et sans aucun vis à vis. Maison en parfait état. Proximité commerces, écoles et RER à moins de 12 min à pied. **DPE D Commission agence incluse de 3.49% TTC.**  
**Prix de vente : 890 000 € FAI**



## LE VESINET / CHATOU

Quartier Charmettes- Au calme, belle maison mansart de 145 m<sup>2</sup> édifée sur une parcelle de 600 m<sup>2</sup>, elle comprend au rez de chaussée : vaste entrée avec espace de rangements et WC invités, desservant un double séjour de plain pied sur terrasse et jardin exposé Sud-Ouest, salle à manger et cuisine équipée. Une chambre avec point d'eau donnant sur l'extérieur. A l'étage, grand palier avec rangements desservant deux chambres, salle de bains avec WC et une suite parentale de 30 m<sup>2</sup>, composée d'une grande chambre, d'un dressing et d'une salle d'eau. Sous-sol avec chaufferie, buanderie, cave à vin, pièce polyvalente et bureau. Un double garage attenant à la maison complète le bien. Idéal famille. Proximité toutes commodités. Travaux à prévoir. RER Le Vésinet Le Pecq à 15 min. **DPE F Commission agence incluse de 4.76% TTC.**  
**Prix de vente : 1100 000 € FAI**



## EXCLUSIVITÉ

## MONTESSON RABAUX

En limite du Vésinet. Maison récente datant de 2007 d'une surface de 122 m<sup>2</sup>, elle comprend au RDC : belle entrée avec rangements et WC invités, desservant un double séjour de plain pied sur terrasse et jardin, cuisine entièrement équipée et aménagée, buanderie et garage. A l'étage, vaste palier desservant, WC indépendant, salle de bains et quatre chambres avec rangements dont une avec salle d'eau attenante. En bon état. Idéale famille. Proximité écoles et RER Le Vésinet Le Pecq à 1.6 km. **DPE C Commission agence incluse de 4.35% TTC.**  
**Prix de vente : 720 000 € FAI**



Contact@agence-sablons.immo

<https://www.agencedessablons.com/fr/agence-immobiliere-le-vesinet/>

# BIENS À LA VENTE



## LE VESINET

Au calme, dans une impasse privative, maison de 180 m<sup>2</sup> (200 m<sup>2</sup> total), elle comprend : belle entrée cathédrale avec espace vestiaire et WC invités, desservant un bureau/chambre, un double séjour traversant avec poêle à bois donnant de plain pied sur terrasse et jardin exposé Sud-Ouest, cuisine entièrement équipée donnant sur extérieur. A l'étage, palier desservant trois chambres, dont une de 28 m<sup>2</sup> avec grand dressing intégré, une salle de bains et WC indépendant. Au sous-sol entièrement aménagé : dégagement, deux grandes chambres avec rangements, salle d'eau, WC, buanderie et garage. Joli jardin paysagé. Possibilité de stationner deux véhicules sur le terrain. Parfait état. Idéale famille. **DPE D Commission agence incluse de 3.23% TTC.**

**Prix de vente : 1 600 000 € FAI**



## EXCLUSIVITÉ

## LE VESINET

RARE ! Au calme, jolie maison datant de 1930, d'une surface de 80 m<sup>2</sup> au sol, sur un terrain de plus de 300 m<sup>2</sup>, elle comprend au RDC : belle entrée desservant un double séjour/salle à manger, cuisine indépendante avec accès sur terrasse et jardin, chambre et salle d'eau avec WC. Combles aménagés en chambre / bureau et sous-sol total avec garage. Travaux à prévoir. Magnifique potentiel et possibilité de surélever la maison. **DPE G Commission agence incluse de 5.00% TTC.**

**Prix de vente : 630 000 € FAI**



## CHATOU TETE DE GIRAFE

Maison familiale de 115 m<sup>2</sup>, elle comprend au RDC : belle entrée cathédrale avec rangements, double séjour de plain pied donnant sur terrasse et jardin exposé Sud-Ouest, espace salle à manger, cuisine indépendante aménagée, WC invités et bureau / chambre avec accès sur jardin. A l'étage, vaste palier desservant 3 chambres, salle de bains, salle d'eau et WC indépendant. Garage attenant à la maison et abri pour deux voitures. Proximité écoles et transports. Idéale famille. Pas de procédure en cours. **DPE E Commission agence incluse de 3.33% TTC.**

**Prix de vente : 620 000 € FAI**



## EXCLUSIVITÉ

## CHATOU SABLONS

Maison individuelle comprenant, au rez-de-chaussée : belle entrée, cuisine indépendante, double séjour de plain pied sur terrasse et jardin exposé Sud-est, salle de bains et toilettes. A l'étage, palier desservant trois chambres et un bureau (possibilité petite chambre), et salle d'eau avec WC. Un garage complète ce bien ainsi que la possibilité de stationner sur le terrain. Idéale famille. Joli jardin paysagé. **DPE D Commission agence incluse de 3.45% TTC.**

**Prix de vente : 599 000 € FAI**



Contact@agence-sablons.immo

<https://www.agencedessablons.com/fr/agence-immobiliere-le-vesinet/>

# BIENS À LA VENTE

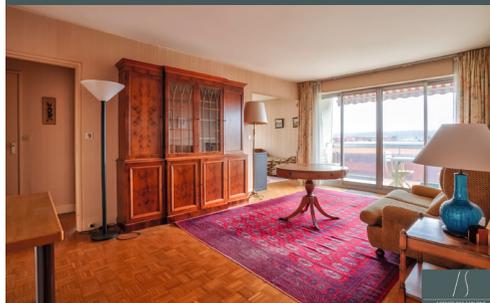
## EXCLUSIVITÉ



### LE VESINET CHARMETTES

Situé au dernier étage avec ascenseur d'une résidence récente datant de 2015, appartement traversant comprenant : belle entrée, séjour donnant sur terrasse exposée plein sud, cuisine indépendante entièrement équipée avec accès sur extérieur. Un premier espace nuit avec salle d'eau et chambre sur balcon et un second espace desservit comme suit : dégagement avec grands rangements, deux chambres sur balcon, salle de bains et WC invités. Un box et une place de parking en sous-sol complètent l'ensemble. Aucuns travaux à prévoir. Proximité toutes commodités. Normes PMR. **DPE C Commission agence incluse de 5.00% TTC.**  
**Prix de vente : 630 000 € FAI**

## EXCLUSIVITÉ



### LE PECQ

Quartier Mexique. Au 4ème étage avec ascenseur d'une résidence arborée et sécurisée, appartement d'environ 69 m<sup>2</sup>, il comprend : belle entrée avec penderie, cuisine indépendante, séjour donnant sur balcon avec vue dégagée et exposé Sud-ouest, salle à manger (possibilité chambre), dégagement avec rangements desservant une salle de bains, WC indépendant et chambre. Une cave et une place de parking en sous-sol complètent l'ensemble. Ecoles et commerces à proximité. RER à 15 min à pied. Pas de procédure en cours. **DPE C Commission agence incluse de 4,69% TTC.**  
**Prix de vente : 335 000 € FAI**



### CHATOU CORMIERS

Dans une résidence sécurisée, arborée et très bien entretenue, appartement de 70 m<sup>2</sup>, il comprend : vaste entrée avec grande penderie desservant un beau double séjour de plus de 27 m<sup>2</sup> exposé plein Sud avec espace salle à manger, cuisine entièrement équipée. Dégagement menant à l'espace nuit, avec grands rangements intégrés, desservant : deux chambres avec chacune accès sur extérieur, salle de bains et WC indépendant. Une grande cave en sous-sol et une place de parking intérieur complètent ce bien. Proximité écoles et commerces. Au calme, lumineux, idéal premier achat. **DPE E Commission agence incluse de 4.91% TTC.**  
**Prix de vente : 299 000 € FAI**

## EXCLUSIVITÉ



### MONTESSON CENTRE VILLE

En plein centre-ville, au troisième étage avec ascenseur, appartement traversant de 67 m<sup>2</sup>, il comprend : belle entrée avec penderie, double séjour donnant sur balcon exposé plein Sud, cuisine indépendante entièrement équipée et espace nuit desservant deux chambres avec rangements, salle de bains et WC indépendant. Une cave et un grand box de 16m<sup>2</sup> en sous-sol complètent l'ensemble. Proximité toutes commodités, commerces, écoles et transports. RAVALEMENT EN COURS. Résidence sécurisée datant des années 2000. **DPE C Commission agence incluse de 3,51% TTC.**  
**Prix de vente : 339 000 € FAI**



Contact@agence-sablons.immo

<https://www.agencedessablons.com/fr/agence-immobiliere-le-vesinet/>

# AVIS

AVIS VENDEURS

## VENTE APPT 2 PIECES CAVE PKG TERASSE EXCLU LE VESINET

Vente rapide (1,5 mois) malgré la conjoncture actuelle. Comme à son habitude Laura a été au top dans son accompagnement et tes professionnelle. Elle a géré 4 de mes biens (entre achat et revente) et toujours très bien passé jusqu'à la signature. Je recommande les yeux fermés

- David

  **4.9**  Transaction Immobilière

2 octobre 2024 - #3957625

## VENTE APPARTEMENT 2 PIECES LE VESINET EXCLU

Très sérieux je recommande vivement

- PIERRE

  **4.7**  Transaction Immobilière

11 juillet 2024 - #3824360

AVIS ACHETEURS

## VENTE APPT EXCLU LE VESINET

L'équipe a été professionnelle, réactive et disponible à chaque étape du processus d'achat immobilier. Les conseils fournis étaient pertinents et tout s'est déroulé de manière fluide et sans problème.

- Jalal

  **5.0**  Transaction Immobilière

28 septembre 2024 - #3957583

## ACHAT APT LE VESINET

Toutes l'équipes de l'agence nous a parfaitement suivit lors de notre projet

- Pierre

  **5.0**  Transaction Immobilière

11 septembre 2024 - #3924793



Niveau de  
**SATISFACTION**  
Clients



Niveau de  
**RECOMMANDATION**  
Clients



Contact@agence-sablons.immo

<https://www.agencedessablons.com/fr/agence-immobiliere-le-vesinet/>



## AGENCE DES SABLONS

56 Avenue Des Pages - 78110 Le Vésinet

**01 39 52 33 33**

Contact@agence-sablons.immo

<https://www.agencedessablons.com/fr/agence-immobiliere-le-vesinet/>