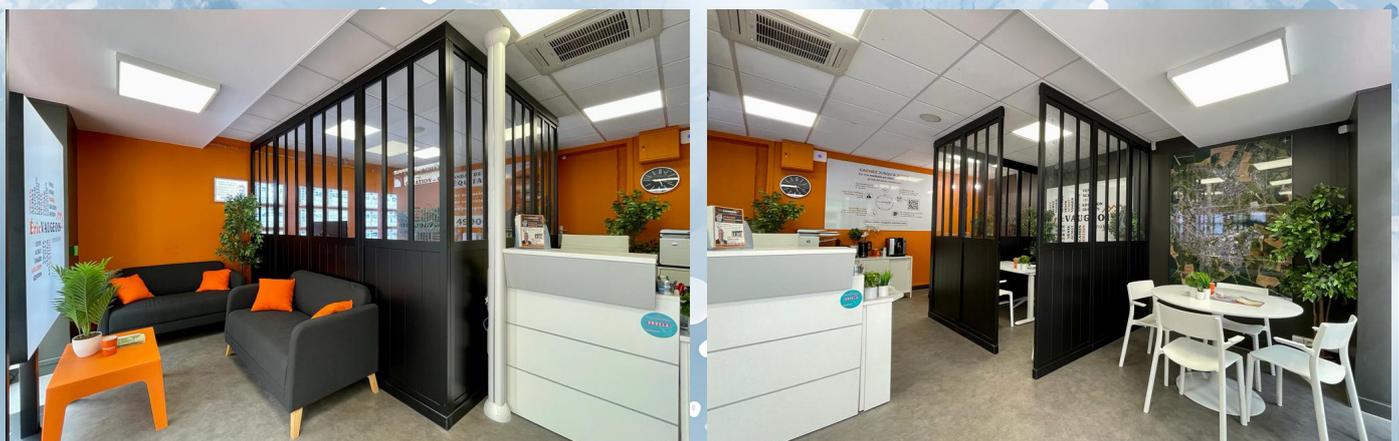


# Éric VAUGEOIS

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  
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](mailto: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 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 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**.

## IMMO ACTU

# DÉCORATION ET RÉNOVATION : RÉINVENTER VOTRE SALON SANS EXPLOSER VOTRE BUDGET

Plusieurs raisons peuvent motiver la rénovation de la pièce de vie qu'est le salon. Certains choisissent cette démarche pour y apporter plus de convivialité et de confort. D'autres l'envisagent afin d'optimiser l'espace ou pour augmenter la valeur de leur maison. Quelles sont les meilleures solutions pour rénover son séjour en ne forçant pas sur le budget ? Découvrez quelques options intéressantes.



### Apportez une touche de verdure dans l'espace principal de votre maison

Installer des plantes d'intérieur est une solution simple et rapide pour ajouter une touche de couleur et de vie dans votre salon. Vous n'avez pas besoin d'être particulièrement expérimenté dans la culture et l'entretien de ces plantes, certaines ne nécessitant qu'un minimum de soin. Parmi les critères de choix, le plus important est de choisir une espèce végétale sans danger pour tous les occupants, dont les enfants et les animaux de compagnie. Il est aussi essentiel de sélectionner les variétés que tout le monde peut cultiver ou des plantes d'intérieur faciles à entretenir et convenant aux néophytes en la matière :

- Le Ficus Elastica est par exemple un très bon choix. Connue aussi sous le nom d'arbre-caoutchouc, cette espèce qui peut atteindre une hauteur de plusieurs mètres. L'avantage est que cette variété est relativement facile à entretenir et peut tolérer un large éventail de conditions pour sa croissance. Dans un salon, ce végétal ajoute une touche de verdure et de hauteur à l'espace, placé dans un coin du séjour ou près des fenêtres ;

- Le Pilea Caderei, également connu sous le nom de plante de monnaie chinoise, est une petite plante idéale pour un salon. Ses feuilles rondes et plates sont généralement d'une agréable couleur de vert foncé et arborent parfois des motifs argentés ou blancs. Ces motifs uniques confèrent au Pilea son attrait visuel distinctif et en font une plante décorative prisée.

### Réorganisez le mobilier

Une autre manière de rendre votre salon totalement différent sans dépenser un centime est de réorganiser sa configuration. Déplacez les meubles et installez-les selon une nouvelle disposition. Cette solution vous assure de donner une nouvelle énergie à votre espace de vie. Vous pouvez par exemple réfléchir sur une nouvelle disposition de vos fauteuils et de vos sièges pour qu'ils soient en vis-à-vis afin de donner la priorité à la conversation. Vous avez aussi la possibilité de créer une organisation de votre salon selon un nouveau point focal, c'est-à-dire l'endroit que vous souhaitez que les visiteurs remarquent d'office en entrant dans la pièce. La disposition de vos meubles peut ainsi être organisée autour d'une cheminée, d'une baie vitrée avec la vue sur le jardin ou sur les environs ou tout simplement en face d'un téléviseur grand écran.

## BIENS EN VENTE

### NOUVEAUTE ET EXCLUSIVITE



#### Maison 92m<sup>2</sup>. Terrain 500m<sup>2</sup> à Mormant proche Gare

Très belle maison indépendante de 92 m<sup>2</sup> environ construite en 2004 dans un quartier résidentiel calme : Entrée sur Grand séjour lumineux (double exposition) - Cuisine équipée - WC séparé - Garage. Étage : Dégagement - 3 belles Chambres - Salle d'eau avec meuble vasque et WC. Équipements : Fenêtres double vitrage. Convecteurs électrique type éco. Ballon d'eau chaude électrique 300L. Raccordé au tout-à-l'égout conforme. Internet très haut débit par FIBRE raccordable prochainement. EXTÉRIEUR : Grande terrasse sur terrain de 500 m<sup>2</sup> environ clos, plat, au calme et surtout sans aucun vis-à-vis. Chalet bois sur dalle béton. Place de parking intérieur. Gare de Mormant à pied en 10'. Taxe foncière de 1090 €/an. Très bien entretenue et joliment décoré. A visiter sans tarder ! DPE : D.

**295 000 €**

Consultez l'évolution des prix sur notre site [www.ericvaugoisimmobilier.com](http://www.ericvaugoisimmobilier.com)

### NOUVEAUTE



#### Maison 185m<sup>2</sup>. Terrain 970 m<sup>2</sup> secteur proche Coulommiers

Maison familiale de 185 m<sup>2</sup> environ, chaleureuse et accueillante, idéale pour créer des souvenirs inoubliables. Nichée dans un secteur paisible à proximité de Coulommiers, dans le charmant village de Chauffry, cette propriété offre tout le confort nécessaire pour épanouir votre famille. Au RDC vous trouverez une grande entrée desservant d'un côté une cuisine équipée, un double séjour lumineux et aéré avec cheminée, une chambre de 15m<sup>2</sup> donnant sur une SDE avec douche italienne, une 2ème chambre ou un espace bureau de 13m<sup>2</sup> et un WC. Au 1er étage un grand pallier desservant sur les 3 belles chambres chacune avec de grandes fenêtres laissant entrer la lumière naturelle, une salle d'eau et WC séparés. Espaces extérieurs : Un jardin bien entretenu, idéal pour les après-midis ensoleillés et les barbecues en famille. Au sous-sol total, un grand garage avec un espace de rangement supplémentaire, chaufferie, cave à vin. Equipement : Fenêtres PVC double vitrage. Volets roulants motorisés. Cheminée. Chauffage central par chaudière au fuel VIESSMANN avec production d'eau chaude. Internet très haut débit par FIBRE. Raccordé au tout-à-l'égout conforme. Taxe foncière de 1741 €/an. DPE : D.

**349 900 €**

Consultez l'évolution des prix sur notre site [www.ericvaugoisimmobilier.com](http://www.ericvaugoisimmobilier.com)

### NOUVEAUTE



#### Maison T7 de 124 m<sup>2</sup>, terrain 1560 m<sup>2</sup> dans Coulommiers

Belle maison individuelle éditée en 1999 sur sous-sol total de type T7 de 124 m<sup>2</sup> environ. Elle se compose : Entrée avec placard - Grand séjour lumineux double exposition - Cuisine aménagée et équipée - Dégagement - WC avec lave mains - 2 Chambres avec point d'eau - Salle d'eau. Etage : Grande pièce palière (pouvant être cloisonnée facilement pour faire si besoin une belle chambre supplémentaire) - 2 grandes Chambres dont une suite parentale avec sa salle de bains et WC - Bureau. En Sous-Sol : Nombreuses pièces + Cuisine d'été, Cave, Buanderie, Salle d'eau avec WC. Équipements : Fenêtres double vitrage. Chauffage centrale et production d'eau chaude par chaudière gaz de ville. Cheminée avec insert. Raccordement au tout-à-l'égout conforme. Internet très haut débit par FIBRE. Extérieur : Terrain de 1560 m<sup>2</sup> environ clos, au calme et arboré. Grande Terrasse. Barbecue. Bassin. Portail motorisé. Maison impeccable. DPE : C.

**375 000 €**

Consultez l'évolution des prix sur notre site [www.ericvaugoisimmobilier.com](http://www.ericvaugoisimmobilier.com)

### NOUVEAUTE



#### Maison individuelle idéalement située au calme dans la rue des Coquelicots à Noisy-le-Grand

Elle se compose : Entrée - Séjour lumineux - Cuisine aménagée et équipée - Chambre - WC séparé - Salle d'eau avec douche Italienne. Étage : Pièce palière avec rangements - Grande chambre avec placards. En sous-sol total : Cave avec différentes pièces dont une Buanderie et Chaufferie. Équipements : Fenêtres PVC double vitrage avec volets roulants. Chauffage central et production d'eau chaude par chaudière gaz de ville. Raccordé au tout-à-l'égout conforme. Internet par Fibre haut débit. Extérieur : Terrain de 250 m<sup>2</sup> environ clos, plat, au calme et sans vis-à-vis. Terrasse. Grand garage avec coin atelier. Dépendance avec cuisine d'été. Taxe foncière de 965 €/an. A visiter sans tarder ! DPE : E.

**299 000 €**

Consultez l'évolution des prix sur notre site [www.ericvaugoisimmobilier.com](http://www.ericvaugoisimmobilier.com)

## BIENS EN VENTE

### NOUVEAUTE ET EXCLUSIVITE



#### Maison 135 m<sup>2</sup> Terrain 1377 m<sup>2</sup> à Chevru 77320

Maison individuelle de 135 m<sup>2</sup> environ comprenant : Entrée - Beau séjour lumineux - Cuisine aménagée et équipée - Dégagement central - 2 Chambres - Salle de bains avec meuble double vasque - WC séparé - Buanderie. Etage : Palier - 2 Chambres - Salle d'eau - WC Séparé - Grenier. Le tout sur un sous-sol total carrelé. Equipement : Fenêtres PVC double vitrage. Volets roulants motorisés. Cheminée. Chauffage central par chaudière récente (4 ans) avec production d'eau chaude. Internet très haut débit par FIBRE. Raccordé au tout-à-l'égout conforme. Extérieurs : Terrasse. Terrain de 1377 m<sup>2</sup> environ clos, plat, au calme et sans vis-à-vis. Portail motorisé. Taxe foncière de 1707 €/an. A visiter sans tarder ! Réf : 1184 DPE E/E

**249 000 €**

Consultez l'évolution des prix sur notre site [www.ericvaugeoisimmobilier.com](http://www.ericvaugeoisimmobilier.com)

### NOUVEAUTE



#### Maison T4. Terrain 450 m<sup>2</sup> à Coulommiers même !

Maison indépendante de 80 m<sup>2</sup> environ proche des écoles, collège, lycée et des transports. Elle se compose au RDC : Entrée - Dégagement - Cuisine aménagée et équipée - Séjour lumineux double exposition - Salle de bains avec meuble vasque - WC séparé. Étage : Palier - Deux chambres avec placards Grenier. Sous-sol total : Chambre - Grand garage avec porte motorisée - Buanderie. Extérieur : Terrain de 450 m<sup>2</sup> environ plat, clos et au calme. Terrasse. Abri de jardin. Poulailier. Barbecue. Équipements : Chauffage central par 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. Taxe foncière : 1050 €/an. Rafraîchissement décoratif à prévoir. A visiter sans tarder !

Réf 1182 DPE E/E

**205 000 €**

Consultez l'évolution des prix sur notre site [www.ericvaugeoisimmobilier.com](http://www.ericvaugeoisimmobilier.com)

### EXCLUSIVITE



#### Maison 190m<sup>2</sup>. Terrain 964m<sup>2</sup> sur Mauperthuis

Maison Briarde de 190 m<sup>2</sup> environ comprenant : Entrée avec placard - Grand séjour lumineux avec Mezzanine - Cuisine aménagée et équipée ouverte sur Salle à manger - Chambre - Salle d'eau avec WC. Chauffage. Étage : Dégagement - 3 Chambres - Salle de bains avec WC. Equipements : Fenêtres PVC double vitrage. Chauffage central par chaudière avec production d'eau chaude. Assainissement individuel. Internet très haut débit par FIBRE (raccordable). Extérieurs : Grand terrain de 964 m<sup>2</sup> environ plat, clos, au calme et sans vis-à-vis. Double garage. Taxe foncière de 1900 €/an. Très bon état général. A visiter sans tarder !

Référence : 1177 DPE E/D

**299 000 €**

### EXCLUSIVITE



#### Appart F2 de 21 m<sup>2</sup> centre-ville de Coulommiers

Appartement F2 de 21 m<sup>2</sup> environ au 1er et dernier étage d'un petit immeuble dans une rue très calme : entrée sur séjour/cuisine - Salle d'eau avec wc - chambre. Équipements : Fenêtres double vitrage. Chauffage électrique par convecteurs. Ballon d'eau chaude électrique. Raccordé au tout-à-l'égout conforme. Internet très haut débit par FIBRE (raccordable). Taxe foncière de 466 €/an. DPE : en cours. Réf : 1142.

**69 900 €**

Consultez l'évolution des prix sur notre site [www.ericvaugeoisimmobilier.com](http://www.ericvaugeoisimmobilier.com)

## BIENS EN VENTE

### NOUVEAUTE ET EXCLUSIVITE



#### Maison 210 m<sup>2</sup>. bâtiment 370 m<sup>2</sup>. terrain 1900 m<sup>2</sup>

Propriété comprenant une maison entièrement rénovée (DPE : C) de 210 m<sup>2</sup> environ + Bâtiment de 370 m<sup>2</sup> environ sur un terrain de 1900 m<sup>2</sup> environ proche du centre ville de la Ferté Gaucher (77320). La maison se compose : Entrée - Grand séjour lumineux - Cuisine aménagée et équipée - Buanderie - WC séparé - Dégagement - 4 Chambres dont une suite parentale avec sa Salle d'eau et Dressing - WC suspendu - Salle d'eau - Comble aménageable. Grand garage. Attenant un Grand bâtiment de 370 m<sup>2</sup> environ comprenant plusieurs parties, idéal pour Garage véhicules, stockage, artisan électricien, plombier, serrurier 4ou divers. Terrain de 1900 m<sup>2</sup> environ clos, plat, au calme et sans vis-à-vis. État impeccable, vous profiterez de suite ! A visiter sans tarder.

**450 000 €**

Consultez l'évolution des prix sur notre site [www.ericvaugoisimmobilier.com](http://www.ericvaugoisimmobilier.com)

### EXCLUSIVITE



#### Maison T4. Terrain 550 m<sup>2</sup> à THORIGNY-SUR-MARNE

Maison T4 de 65 m<sup>2</sup> environ à 5 minutes de la gare SNCF de LAGNY/THORIGNY. Elle se compose au Rez-de-chaussée : Entrée - Séjour - Cuisine - Chambre avec terrasse - Salle d'eau avec douche Italienne et WC. Sous-combles : Palier - 2 Chambres. En sous-sol : Grande cave avec coin chaufferie. Équipements : Chauffage centrale par chaudière gaz de ville avec production d'eau chaude. Fenêtres double vitrage PVC. Raccordé au tout-à-l'égout conforme. Internet très haut débit par FIBRE. Extérieur : Grand terrain de 550 m<sup>2</sup> environ plat, clos, au calme et sans vis-à-vis. Terrasse. Garage. Écoles et Collège à 500 mètres. Ligne de bus n°12 à 1 min/100 mètres. Gare à pied en 13 min/1km. Taxe foncière 600 €/An. A visiter sans tarder ! Réf :1179 DPE E/E

**269 000 €**

Consultez l'évolution des prix sur notre site [www.ericvaugoisimmobilier.com](http://www.ericvaugoisimmobilier.com)

### EXCLUSIVITE



#### Maison divisible de 300 m<sup>2</sup> + combles 150m<sup>2</sup> entre N4/Coulommiers

Spécial investisseur avec travaux défic ! NOUVEAUTE en EXCLUSIVITE proximité de Coulommiers dans le village d'Amillis (77120) de reprendre le projet clé en main (plans d'architecte + permis Mairie et bâtiment de France validés) afin de réaliser deux grandes maisons avec garages dans ce grand bâtiment de 300 m<sup>2</sup> environ + combles aménageables de 150 m<sup>2</sup> environ + 2 Cours (voir plans de l'annonce en détail). Contactez-moi directement pour plus de renseignements et convenir d'un rendez-vous pour visiter. Ref: 1173 DPE NC

**149 000 €**

Consultez l'évolution des prix sur notre site [www.ericvaugoisimmobilier.com](http://www.ericvaugoisimmobilier.com)

### NOUVEAUTE



**Maison Briarde de 142 m<sup>2</sup> environ.** Elle se compose : Entrée sur Séjour lumineux - Grande Cuisine aménagée et équipée. Étages : Pièce Pallière - 5 Chambres - Salle de bains avec douche et baignoire - WC séparé - Salle d'eau avec WC. Equipements : Fenêtres double vitrage. Chauffage central par chaudière gaz de ville. Ballon d'eau chaude électrique. Poêle à granulés. Internet très haut débit par FIBRE. Raccordé au tout-à-l'égout conforme. Extérieurs : Garage. Cave. Chaufferie. Débarras. Grande terrasse sans vis-à-vis. Pas de jardin. Taxe foncière de 1220 E/an. Excellent état, vous aurez juste à poser vos valises pour profiter. A visiter sans tarder !

Réf : 1174 DPE C/B

**185 000 €**

Consultez l'évolution des prix sur notre site [www.ericvaugoisimmobilier.com](http://www.ericvaugoisimmobilier.com)

## BIENS EN VENTE

### EXCLUSIVITE



#### Maison 100m<sup>2</sup> plain-pied, Terrain 1150 m<sup>2</sup> secteur Coulommiers

Maison de plain-pied (d'origine avec combles aménagés par la suite) se trouvant entre Coulommiers et Rebais. Elle se compose : Entrée avec placard - Séjour lumineux double exposition - Cuisine aménagée et équipée - Dégagement - 3 chambres - Salle de bains - WC séparé. Étage : Pièce palière - dégagement avec 2 grand placards - Grande chambre - WC avec point d'eau. Equipements : Fenêtres PVC double vitrage. Chauffage central par chaudière gaz récente avec production d'eau chaude + Poêle à granulés dans le séjour. Internet très haut débit par FIBRE. Assainissement individuel. Extérieurs : Garage. Terrasse avec barbecue. Terrain de 1150 m<sup>2</sup> environ arboré, plat, clos, au calme et sans vis-à-vis. Taxe foncière de 903 €/an. A visiter sans tarder !

Réf: 1166 DPE E/E

**265 000 €**

Consultez l'évolution des prix sur notre site [www.ericvaugoisimmobilier.com](http://www.ericvaugoisimmobilier.com)

### NOUVEAUTE



#### CERNEUX Grande maison briarde T9 de 230 m<sup>2</sup> environ.

Elle se compose : Entrée sur belle Véranda récente - Grand Séjour lumineux de 60 m<sup>2</sup> environ - Cuisine aménagée - Dégagement - Salle d'eau avec espace Buanderie - WC séparé - Chambre. Etage : Dégagement central - 5 Chambres - WC séparé - Salle de bains. En sous-sol : Grande cave. Equipements : Fenêtres PVC double vitrage avec volets motorisés. Pompe à chaleur air/eau récente ultra économique. Ballon d'eau chaude électrodynamique. Panneaux photovoltaïques délivrant une grosse production d'électricité. Internet très haut débit par FIBRE. Assainissement individuel. Extérieur : Terrasse. Terrain de 540 m<sup>2</sup> environ plat, clos, au calme et sans vis-à-vis. places de parking. Taxe foncière de 1245 €/an. A visiter sans tarder ! DPE : C.

**228 000 €**

Consultez l'évolution des prix sur notre site [www.ericvaugoisimmobilier.com](http://www.ericvaugoisimmobilier.com)

### NOUVEAUTE



#### Maison 185m<sup>2</sup> environ

Entrée sur Grand Séjour lumineux - Énorme véranda - Cuisine aménagée et équipée - WC suspendu séparé avec lave-mains - Salle de bains avec douche et baignoire d'angle. Étage : Dégagement - Mezzanine - WC séparé avec lave-mains - 3 Chambres. En sous-sol : Grand garage avec porte motorisée pouvant accueillir de nombreuses voitures et/ou idéal pour atelier d'artisan - Dégagement avec placards - Cuisine d'été aménagée - WC séparé - Pièce avec douche - Cellier - Cave. Equipements : Fenêtres PVC double vitrage. Chauffage central par chaudière gaz de ville avec production d'eau chaude. Raccordé au tout-à-l'égout conforme. Internet très haut débit par FIBRE. Extérieur : Terrasse. Jardin. Terrain de 332 m<sup>2</sup> environ, clos, plat, au calme et sans vis-à-vis. Taxe foncière de 1155 €/an. A visiter sans tarder ! Réf: 1143B DPE D/D

**245 000 €**

Consultez l'évolution des prix sur notre site [www.ericvaugoisimmobilier.com](http://www.ericvaugoisimmobilier.com)

### EXCLUSIVITE



#### Maison sur Béton-Bazoches

Belle longère briarde entièrement rénovée 220 m<sup>2</sup> environ au sol (180 m<sup>2</sup> habitable environ), comprenant au rez-de-chaussée : Entrée - Dégagement - Cuisine ouverte aménagée - Salon - Salle à manger - Cellier - Chambre - Salle d'eau avec placard et meuble vasque - WC séparé - Buanderie avec placard - Chaufferie. À l'étage : Grande pièce palière avec rangements - 3 chambres spacieuses - Bureau - WC séparé avec lave-mains. À l'extérieur : Beau terrain plat, clos, au calme et sans vis-à-vis, arboré avec arbres fruitiers de plus de 2800m<sup>2</sup>. Serre - Grange spacieuse 2VL, coin atelier et Mezzanine. Grange de 80m<sup>2</sup> - Terrasse. Equipements : Fenêtres double vitrage. Pompe à chaleur hybride couplée à la chaudière du chauffage central avec production d'eau chaude. Puits. Assainissement individuel. Internet à très haut débit par FIBRE.

Taxe foncière : 711 €/an. Réf: 1155 DPE C/C

**309 000 €**

Consultez l'évolution des prix sur notre site [www.ericvaugoisimmobilier.com](http://www.ericvaugoisimmobilier.com)

## BIENS EN VENTE

### MAISON DE CAMPAGNE



#### Maison de week-end à Mouroux même de 71 m<sup>2</sup> environ

En ossature bois. Très beau terrain arboré et clos de 2000 m<sup>2</sup> environ. Équipements : Eau avec assainissement individuel récent. Grande Terrasse. Cuisinière à bois. Taxe foncière 545 €/an. A visiter sans tarder ! Réf : 1152 DPE NC

**136 500 €**

Consultez l'évolution des prix sur notre site [www.ericvaugoisimmobilier.com](http://www.ericvaugoisimmobilier.com)

### NOUVEAUTE



#### Maison T6 - 120 m<sup>2</sup>, terrain de 750 m<sup>2</sup> à Boissy-le-Chatel

Belle maison individuelle de 120 m<sup>2</sup> environ éditée en 1984. Elle se compose : Entrée avec placard - Grand séjour lumineux double exposition (Nord-Sud) - Cuisine aménagée et équipée avec tout l'électroménager - Dégagement central - Chambre avec grand placard - Salle d'eau avec WC. Porte accès à un grand garage avec Grenier. Étage : Pièce Palière - 4 Chambres dont une petite servant de Bureau - Salle d'eau - WC séparé. Equipements : Grande terrasse exposé sud. Fenêtres PVC triple vitrage. Volets isolé en aluminium. Portail motorisé en alu. Porte de garage motorisée. Internet très haut débit par FIBRE raccordable. Cheminée avec foyer fermé. Chauffage électrique par convecteurs éco. Ballon d'eau chaude éco avec panneau solaire. Raccordé au tout-à-l'égout conforme. Taxe foncière de 1322 €/an. A visiter sans tarder ! DPE : D.

**297 000 €**

Consultez l'évolution des prix sur notre site [www.ericvaugoisimmobilier.com](http://www.ericvaugoisimmobilier.com)

### EXCLUSIVITE



#### Maison éditée en 1972 de 132 m<sup>2</sup> environ

À 5 minutes de la Ferté-sous-Jouarre. Elle se compose au rez-de-chaussée : Entrée avec placard - Cuisine aménagée et équipée - Salle à manger - Salon - Salle de bains - WC séparé - Chambre. Etage : Grande pièce palière (pouvant être cloisonnée pour une chambre) - 2 Chambres - Salle d'eau avec WC. Sous-sol total comprenant : Grand Garage - Buanderie - Cuisine d'été - Atelier - Cave. Equipements : Fenêtres PVC double vitrage. Volets motorisés avec programmation. Chauffage par convecteurs électrique type éco + insert bois. Ballon d'eau chaude électrique. Internet très haut débit par fibre. Extérieur : Terrasse de 40 m<sup>2</sup> environ + balcon en façades sur terrain 1800 m<sup>2</sup> environ et au calme. Taxe foncière 1600 €/an. A visiter sans tarder ! Réf : 1150 DPE E/B

**229 000 €**

Consultez l'évolution des prix sur notre site [www.ericvaugoisimmobilier.com](http://www.ericvaugoisimmobilier.com)

### EXCLUSIVITE



#### FERRIERES Dans la résidence du Château

Éditée en 2012 ce superbe appartement de type F4 très lumineux de 88 m<sup>2</sup> env. en Rez-de-Jardin exposé sud. Entrée avec placard, dégagement central, séjour, cuisine aménagée/équipée semi ouverte, 3 chambres avec placard dont une suite parentale avec sa sdb et meuble vasque, sde avec meuble vasque, wc Séparé. Extérieur : Terrasse de 25 m<sup>2</sup> env. donnant sur un jardin privé de 60 m<sup>2</sup> env. et accès au parc de la résidence. Cave. Place de parking en sous la résidence. Chauffage et production d'eau chaude collectif compris dans les charges. Ascenseur. Résidence sécurisée fermée par code et badge. Internet très haut débit par FIBRE. Taxe foncière de 953€/an. A visiter sans tarder ! DPE : B/C - Réf : 1121

**349 000 €**

Consultez l'évolution des prix sur notre site [www.ericvaugoisimmobilier.com](http://www.ericvaugoisimmobilier.com)

## IMMO ACTU



### RÉNOVATION D'UN APPARTEMENT OU D'UNE MAISON

La rénovation d'un appartement ou d'une maison, en France est un projet passionnant qui peut transformer un espace obsolète en un lieu moderne et fonctionnel. Que vous souhaitiez rafraîchir votre appartement pour y vivre, le préparer à la location ou le vendre, une rénovation bien planifiée peut considérablement augmenter sa valeur et son attrait.

Avant de commencer tout travail de rénovation, il est essentiel d'élaborer un plan détaillé. Cela inclut de déterminer vos besoins, votre budget, les matériaux nécessaires et l'étendue des travaux à réaliser. Vous devez également vous assurer de respecter les réglementations locales en matière de construction et d'obtenir les autorisations nécessaires.

L'une des premières étapes de la rénovation d'un logement en France est souvent la rénovation de la cuisine et de la salle de bains. Ces pièces sont généralement considérées comme essentielles par les acheteurs potentiels et peuvent donc avoir un fort impact sur la valeur globale de l'appartement. Des revêtements de sol et des murs modernes, des luminaires éconergétiques et des appareils électroménagers de haute qualité sont quelques-unes des améliorations courantes à prendre en compte.

La rénovation des espaces de vie, comme le salon et les chambres à coucher, peut également apporter une grande différence à l'apparence globale de l'appartement. Le choix des couleurs pour les murs, des revêtements de sol et des éléments décoratifs peut rendre l'espace plus accueillant et attrayant. De plus, l'ajout d'espaces de rangement, tels que des placards intégrés ou des étagères, peut aider à maximiser l'utilisation de l'espace disponible.

En plus des travaux esthétiques, il est également important de s'assurer que tous les systèmes de l'appartement fonctionnent correctement. Cela inclut la vérification de la plomberie, de l'électricité et du chauffage. Si nécessaire, il peut être judicieux de faire appel à des professionnels pour effectuer ces travaux afin de garantir leur sécurité et leur conformité aux normes.

Enfin, la rénovation peut également être l'occasion d'apporter des améliorations écologiques. Par exemple, l'installation de fenêtres à double vitrage, d'un système de chauffage plus efficace ou d'une isolation renforcée peut non seulement réduire votre empreinte carbone, mais aussi vous faire économiser sur vos factures d'énergie à long terme.

En conclusion, la rénovation d'un appartement ou d'une maison en France offre de nombreuses possibilités pour transformer un espace obsolète en un lieu moderne et attractif. En planifiant soigneusement vos travaux, en choisissant de bons matériaux et en travaillant avec des professionnels qualifiés, vous pouvez donner une nouvelle vie à votre appartement tout en augmentant sa valeur. Que ce soit pour y vivre ou pour le mettre sur le marché, une rénovation bien réalisée peut être une décision rentable.

# 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



**Éric VAUGEOIS**  
immobilier

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.

le fichier  
**'amepi**

## ERIC VAUGEOIS IMMOBILIER AGENCE MEMBRE DU FICHER AMÉPI

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 4.9%\*



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



**Eric VAUGEOIS**  
evaugois@ericvaugoisimmobilier.com  
06.07.04.34.95



**Sidney MEPHON**  
smephon@ericvaugoisimmobilier.com  
07.67.17.38.31



**Nadiya PETRYCHUK**  
npetrychuk@ericvaugoisimmobilier.com  
06 98 91 90 86



**Carole VAUGEOIS**  
cvaugois@ericvaugoisimmobilier.com  
06.31.54.72.56



**Christophe BRET**  
cbret@ericvaugoisimmobilier.com  
06.75.40.05.29



**Léontine IFFONO**  
leontine@ericvaugoisimmobilier.com  
07.50.46.67.29



**Denis DA SILVA**  
ddasilva@ericvaugoisimmobilier.com  
07.88.11.74.90



**Nathalie BAGATTIN**  
nbagattin@ericvaugoisimmobilier.com  
06.48.32.96.45



**Amira VAREILLES**  
avareilles@ericvaugoisimmobilier.com  
07.67.76.41.11

**BIENTOT  
UN NOUVEAU  
COLLABORATEUR**

**BIENTOT  
UN NOUVEAU  
COLLABORATEUR**

**Et si le prochain  
c'était vous ?**

**Et si le prochain  
c'était vous ?**

## CE SONT NOS CLIENTS QUI EN PARLENT LE MIEUX

★★★★★ il y a 4 mois

Super agence !  
Je vous la recommande très pro.  
Eric VAUGEOIS est un super agent professionnel.  
Visité en septembre 2023

★★★★★ il y a 2 mois

Rapide, efficace, au top ! Merci Léontine ;-)  
Visité en novembre 2023

★★★★★ il y a un an

Monsieur Vaugeois a été à l'écoute de notre demande, il nous a trouvé la maison nos rêves et nous en sommes les heureux propriétaires. Il a été de très bon conseils, très disponible, sincère et rassurant. Il nous a accompagné dans toutes les étapes de notre projet avec beaucoup de bienveillance. C'est Un excellent professionnel, encore merci à lui.  
Visité en janvier 2023

★★★★★ il y a 8 mois

Mr Vaugeois à toujours été à notre écoute au sujet de notre projet même si nous ne sommes pas allé au bout de celui-ci.  
Nous lui en sommes reconnaissant.  
N'hésitez pas à venir vers lui afin de trouver le futur toit qui vous abritera. 😊

Frédéric et Raymond le papa.  
Visité en mars 2023

★★★★★ il y a 7 mois

Merci à l'agent immobilier Sidney pour sa gentillesse  
Visité en mai 2023

## FAISONS CONNAISSANCE ! A BIENTÔT DANS NOTRE AGENCE !

*Eric Vaugeois*