

MAISONS, TERRAINS & APPARTEMENTS

JOURNAL DE L'AMEPI 28

24 PROFESSIONNELS D'EURE ET LOIR
SE REGROUPENT POUR PARTAGER DES BIENS
QU'ILS COMMERCIALISENT EN EXCLUSIVITÉ





Le Fichier Amepi s'inspire du MLS américain, mais c'est quoi au juste ?

Reprenant un concept américain qui a depuis longtemps fait ses preuves dans le secteur de l'immobilier, le fichier Amepi est un outil avant-gardiste en France.

Techniquement, le MLS (Multi Service Listing) est un fichier informatique sur lequel les professionnels partagent leurs informations quant aux biens en vente ou en location et ou d'autres professionnels, représentent des potentiels acquéreurs, cherchent des biens. C'est une place de marché immobilières pour la profession. Reprenant ce concept américain qui a depuis longtemps fait ses preuves dans le secteur de l'immobilier, le fichier Amepi est né en 2004.

On pourrait imaginer que le MLS est né de la révolution digitale, de l'économie collaborative ou de la big DATA : absolument pas.

Le modèle à vu le jour aux Etats Unis à l'époque de la conquête de l'Ouest à la fin des années 1800 ! Les négociateurs immobiliers se rassemblaient alors localement afin de partager des informations sur les biens en vente. Si un négociateur parvenait à vendre le bien d'un confrère, alors celui-ci obtenait une compensation financière. Simple non ?

Le modèle se basait sur l'idée « aide moi à vendre mes biens et je t'aiderais à vendre les tiens » c'était la conquête du far-ouest et pourtant ces cow-boys et néanmoins confrères, on rangé les Colts 45 et ont réussi à ne pas se faire la guerre pour créer une corporation.

Quelques années plus tard, précisément en 1908, « the National Association of Real Estate » (organisation qui deviendra plus tard « the National Association of Realtors® ») approuva l'utilisation de ce système pour tous les agents. S'en suivit un grand succès puis un système qui évolua étape par étape pour arriver à celui que l'on connaît actuellement.

Aux Etats-Unis, pionniers du MLS, ce fichier rassemble aujourd'hui l'ensemble des annonces immobilières américaines, que ce soit les biens en vente ou en location.

Ce fichier est exclusivement réservé aux professionnels de l'immobilier, il faut être reconnu comme tel par l'administration et payer une cotisation pour accéder aux MLS décomposé en 700 bases de données régionales. Un agent n'est pas pour autant cloisonné à son état et s'il souhaite élargir l'offre ou le secteur pour ses clients, il a la possibilité d'adhérer à d'autres MLS en payant l'abonnement ad hoc.

Partage d'informations sur les biens mais pas uniquement, c'est aussi un système qui permet la traçabilité des mandats pour le partage des honoraires entre l'agent représentant l'acquéreur et celui représentant le vendeur.

Comment expliquer un tel succès ?

L'environnement législatif y est pour beaucoup car la vente sous mandat exclusif est obligatoire Outre-Atlantique et il est d'usage de faire appel à un professionnel : 99% des transactions immobilières passent par un professionnel.

Même si tous les professionnels ont accès à la même banque de données, chacun traite ces informations différemment et proposent à ses clients un service personnalisé : à eux de se distinguer ! Le marketing, la communication et le relationnel font toute la différence. La culture est très différente et la fidélisation des clients, le bouche à oreille et toutes les techniques relationnelles sont mises en œuvre au service du business.

Le Fichier Amepi est-il un MLS national ?

La démarche est similaire dans la philosophie, fédérer des professionnels qui ont compris la nécessité de développer une coopération pour faciliter les transactions immobilières. Inspiré par le succès du concept américain qui a depuis longtemps fait ses preuves, le Fichier Amepi est conçu sur une démarche associative nationale et locale.

Les avantages sont les mêmes :

- Permettre aux agents immobiliers de mieux maîtriser leur portefeuille et leur marché ;
- Permettre aux acheteurs de bénéficier d'un catalogue plus riche au juste prix ;
- Permettre aux vendeurs de bénéficier d'un effet de réseau local avec un seul interlocuteur et de vendre plus vite.

Un succès universel ?

En tout cas il ne montre aucun signe de fatigue dans tous les pays qui l'ont mis en place. **En France le Fichier Amepi grossit d'année en année, les agences membres générant plus de 84.000 de business additionnel (en moyenne) elles ont bien compris l'intérêt. Parce qu'après tout, avant d'être un outil de collaboration c'est avant tout un puissant outil business. La conquête de l'Ouest est terminée, la conquête client recommence chaque jour.**

Investissement locatif : les règles d'or pour réussir en 2018



Ni la hausse de la CSG au 1er janvier ni la transformation de l'ISF en un impôt sur la fortune immobilière (IFI) ne doivent vous décourager. Investir dans la pierre à crédit reste rentable, à condition d'acheter au prix du marché (voir ci-dessous), d'optimiser votre financement et la fiscalité.

Le durcissement de la fiscalité de l'immobilier (hausse de la CSG de 1,7 point au 1er janvier et transformation de l'ISF en un impôt sur la fortune immobilière ou IFI) pourrait inciter, à tort, les particuliers qui envisagent d'acheter pour louer, à reporter leur acquisition.

En immobilier, comme en Bourse, le meilleur moment pour investir, c'est maintenant !

Quand vous disposez du budget nécessaire et d'un minimum de visibilité tant sur le plan personnel que professionnel.

Autre bonne raison de ne pas procrastiner : les taux des crédits restent bas. Vous avez donc la possibilité de vous financer à bon compte.

Bien sûr la pierre n'est sans défaut : le placement est peu liquide, les frais élevés (7 à 8% à l'achat), l'environnement fiscal et réglementaire pénalisant. Il n'empêche, compte tenu de la progression des prix à long terme de 1% par an hors inflation, vous ne pouvez être que gagnant en achetant en 2018 un logement à crédit pour le louer. A condition de respecter les règles d'or du Revenu.

Première règle : investissez près de chez vous dans un marché que vous connaissez. Investir près de chez soi permet de payer le juste prix, et, sur le plan logistique, de se

simplifier la vie. Il est plus facile de visiter un appartement situé dans sa ville qu'à l'autre bout de la France. Vous pourrez aussi envisager une future utilisation pour vous ou un proche. Il y a bien sûr des exceptions à cette règle de proximité : vous pouvez souhaiter investir dans votre région d'origine ou sur la côte pour en faire votre future résidence secondaire et/ou principale à la retraite. Mais dans ce cas c'est souvent une région où vous appréhendez bien les prix puisque vous y avez passé du temps. Et ici l'utilisation future est certaine.

Deuxième règle : préférez les quartiers populaires aux quartiers bourgeois. Pour s'enrichir en s'endettant, il faut investir dans un bien qui rapporte plus que le coût de son financement. Dès lors, compte tenu des réalités actuelles du marché, vous n'avez pas le choix : seuls les quartiers populaires offrent assez de rentabilité pour que votre opération s'autofinance, soit pour équilibrer la mensualité de crédit et le montant du loyer. Les quartiers bourgeois rassurent et garantissent la valorisation de votre bien à moyen terme. Vous pouvez y investir si vous disposez déjà d'un capital

et pouvez vous permettre une faible rentabilité.

Dernière règle : optimisez le volet administratif de votre investissement. A commencer par votre financement. Priorité au crédit amortissable classique. N'oubliez pas de négocier l'assurance emprunteur (jusqu'à 30% du coût du prêt, voire plus) ainsi que l'absence de pénalités en cas de remboursement anticipé (peu d'investisseurs vont jusqu'au bout de leur crédit). Vous pouvez aussi négocier un report des premières mensualités de 3 à 6 mois pour vous donner le temps de réaliser des travaux, puis de trouver un locataire et/ou pour vous faire un petit «matelas» de trésorerie avec les premières mensualités. Choisir le bon régime fiscal est bien-sûr aussi essentiel. Si votre priorité est de défiscaliser, et si vous avez des revenus pérennes, achetez dans le neuf pour profiter de la loi Pinel : jusqu'à 6.000 euros d'impôt en moins par an pendant neuf ans pour 300.000 euros investis. Pour vous constituer un patrimoine à bon compte, privilégiez l'ancien et allégez vos impôts grâce au mécanisme du «déficit foncier» qui autorise la déduction des travaux des loyers et le report du déficit sur votre revenu global dans la limite de 10.700 euros par an. Pour disposer de revenus peu ou pas taxés, louez meublé, si possible. Vos loyers seront alors soumis au régime des bénéfices industriels et commerciaux (BIC) moins pénalisant que celui des revenus fonciers qui s'applique en cas de location nue.

Conclusion : En matière de placements, un peu d'opportunisme n'a jamais fait de mal. Aujourd'hui le crédit est très bon marché. Profitez-en, en 2018, pour investir dans l'immobilier locatif à crédit, dans une optique de long terme.





Vos agences de Chartres



ANOU IMMOBILIER CHARTRES - 4 PLACE DE LA PORTE SAINT-MICHEL 28000 CHARTRES

Tél. : 02 37 88 40 88 - Email : chartres@anou-immobilier.fr - www.anou-immobilier.fr



Réf. 28217AC 213 200 €

CHARTRES. Au calme, Maison sur sous-sol total vous offrant: 4 chambres, un Séjour de 29 m², Cuisine aménagée et équipée, Salle de Bains et Salle d'eau. terrasse. isolation toiture + huisseries+ façade revue. DPE: E.



Réf. 28554AC 159 550 €

LÈVES. Jolie maison de maçon sur sous-sol comprenant entrée avec rangements, cuisine indépendante, salon, salle d'eau, 3 chambres, w.c, dépendances. A rénover, idéal pour un premier achat ou investissement. FAIRE VITE! DPE: Vierge.



Réf. 28632AC 341 650 €

LE COUDRAY. Votre agence ANOU Immobilier vous propose à la vente dans un secteur très recherché, cette jolie bâtisse ancienne avec sa maison d'amis sur un terrain de 517 m². La maison principale d'une surface de 120 m² possède 5 chambres, salon, cuisine. La seconde maison de 77 m² est composée d'une vaste pièce de vie au rez de chaussée et de 2 chambres à l'étage. Grange, cave et dépendance. Beaucoup de charme pour une situation exceptionnelle! DPE: Vierge.



Réf. 28555AC 89 050 €

TERRAIN LEVES 570 M². Agglomération de Chartres, hors lotissement. ANOU Immobilier vous propose à la vente un beau terrain à bâtir non viabilisé de 570m² en lot arrière dans un environnement calme, agréable et sans vis à vis. Toutes commodités sur place. A visiter en priorité !! DPE: non requis



Réf. 28630AC 49 800 €

SAINT AUBIN DES BOIS. vous propose à la vente ce beau terrain à bâtir hors lotissement d'une superficie de 475 m², plat, clos et sans-vis-à-vis niché dans un environnement calme. Terrain en lot arrière et non viabilisé. Écoles et commerces à proximité! DPE: non requis.

4



Ensemble Réalisons votre Avenir

ERA MULTI IMMOBILIER - 46 Rue du Grand Faubourg, 28000 Chartres

Tél. : 02 37 20 99 01 - Email : multi-immobilier@erafrance.com

EXCLUSIVITE



Réf: T6414 91 800 €

CHARTRES, bel appartement d'1 pièce d'environ 38m², très bien situé, proche gare et centre ville à pied, comprenant: une entrée, une cuisine, une salle de bains avec wc, et une belle pièce de vie donnant sur un balcon exposé Sud! Parking en sous sol. Idéal 1 er achat, faire vite ! *91800 € honoraires inclus, 85000 € honoraires exclus. Honoraires : 8 % TTC à la charge de l'acquéreur.

EXCLUSIVITE



Réf: T6465 83 160 €

Chartres, appartement 2 pièces de 47m² au dernier étage avec ascenseur à Luisant comprenant: une entrée, un cellier, un grand séjour, une cuisine aménagée une chambre et une salle d'eau. Auparavant Loué 500 € HC, stationnement facile. Résidence très calme, à voir !! *83160 € honoraires inclus, 77000 € honoraires exclus. Honoraires : 8 % TTC à la charge de l'acquéreur.

EXCLUSIVITE



Réf: T6330 124 000 €

Chartres, appartement T4 à Chartres sur l'axe Paris, proche des commodités comprenant : Une grande entrée avec placard, une cuisine indépendante avec loggia exposé plein sud communiquant avec le salon, 3 chambres dont une avec loggia et une avec dressing, une salle de bain, wc séparé, cave. Parking libre. A voir ! nombre de lots dans la copropriété: 96 La copropriété n'est pas en difficulté *124000 € honoraires inclus, -116000 € honoraires exclus. Honoraires : 6,90 % TTC à la charge de l'acquéreur.

EXCLUSIVITE



Réf: T6275 134 000 €

MAINVILLIERS centre ville et gare de Chartres à pieds, maison de plain pied dans une impasse au calme comprenant une cuisine, un séjour/salon, deux chambres, salle de bains, wc. Garage. Le tout sur un terrain d'environ 300 m². Prévoir petits travaux. *134000 € honoraires inclus, 125000 € honoraires exclus. Honoraires : 7,20 % TTC à la charge de l'acquéreur.

EXCLUSIVITE



Réf: T6199 175 000 €

Chartres PROCHE GARE, cette maison de ville comprenant, au rez de chaussée: entrée, séjour, cuisine, chambre, WC. A l'étage: 3 chambres, salle de bain. Le tout sur un sous sol total avec garage et un très beau terrain clos de 900 m². A découvrir ! *175000 € honoraires inclus, 165000 € honoraires exclus. Honoraires : 6,06 % TTC à la charge de l'acquéreur.

EXCLUSIVITE



Réf: T6599 336 000 €

CHARTRES CENTRE, située à 2 pas du centre ville, cette maison de ville au charme atypique: au rez de chaussée: entrée, lumineux séjour - salon sous véranda de plus de 45 m², cuisine d'appoint, WC et cellier. Au 1er étage: 2 chambres, bureau, et salle d'eau avec WC. Au 2ème étage: chambre avec douche. Cave voutée et Jardinnet. Vous serez séduits par son cachet et son emplacement. AFFAIRE RARE - FAIRE VITE !! 336000 € honoraires inclus, 320000 € honoraires exclus. Honoraires : 5 % TTC à la charge de l'acquéreur.

MÉRITE UNE VISITE !



CHARTRES, appartement 4 pièces situé proche centre ville et gare à pieds, comprenant: entrée, séjour, cuisine équipée, 3 chambres, sdb, sd'eau, wc, débarras, balcon de 22m². Parking double en sous sol. Expo plein sud! Charges de copropriété: 1620€/an.

*185500 € honoraires inclus, 175000 € honoraires exclus. Honoraires : 6 % TTC à la charge de l'acquéreur.

Réf: T6385 185 500 €

Vos agences de Chartres



SQUARE HABITAT CHARTRES - 25 RUE DE LA VOLAILLE 28000 CHARTRES

Tel : 02 37 21 32 03 - Email : chartres@squarehabitat.fr - www.squarehabitat.fr



Réf. 8670 97 000 €

CHARTRES 5' GARE A PIED - Appartement T2 offrant : cuisine aménagée ouverte, salon, une chambre, dressing, et salle d'eau avec wc. Balcon. Une place de parking privative extérieure. Chauffage individuel gaz de ville. Appartement actuellement loué 500 € CC. Honoraires charge vendeur Charges courantes prév. annuelles: 800 € Copropriété de 300 lots. DPE : D



Réf. 8647 212 000 €

LUCE - COMMERCES ET ECOLES A PIED - Maison d'env. 100m² hab. fonctionnelle sur sous-sol total comprenant : cuisine, séjour-salon, un bureau, 3 chambres et une salle de bains. Grenier aménageable. TRES FONCTIONNELLE. Honoraires charge vendeur. DPE : F



Réf. 8671 199 990 €

AGGLO RECHERCHEE - COMMERCES ET ECOLES A PIED. Maison de ville d'env. 82.42 m² comprenant; séjour-salon, cuisine aménagée-équipée et WC. A l'étage: 3 chambres, cellier, salle de bains et WC. Garage attenant. TRES FONCTIONNELLE. Honoraires charge vendeur. DPE E



Réf. 8608 212 000 €

PROCHE MAINTENON. Jolie longère d'env. 116m² comprenant séjour salon avec cheminée, cuisine aménagée équipée, chambre, salle d'eau, wc. A l'étage : palier, chambre, salle de bains avec wc. Grenier attenant aménageable. Garage. Chalet en bois, puits. Le tout sur un terrain clos et arboré de 1290 m². Honoraires charge vendeur DPE D



Réf. 8479 159 900 €

10' CHARTRES BAILLEAU L'EVEQUE. Pavillon traditionnel de 95m² sur sous-sol total : séjour, salon avec cheminée insert, cuisine aménagée, chambre, salle de bains. A l'étage 2 chambres, dressing. Le tout sur 542m² de terrain clos et arboré. GARANTIE REVENTE OFFERTE. Honoraires charge vendeur. DPE E



Réf. 8496 169 900 €

AGGLO CHARTRES A - DE 10' Maison d'env. 75 m² sur sous-sol total comprenant au 1er niveau : entrée, séjour-salon, cuisine aménagée, couloir desservant WC, salle de bains et 2 chambres. A VISITER SANS TARDER. GARANTIE REVENTE OFFERTE !. Honoraires charge vendeur. DPE F.



Réf. 8685 209 000 €

MAINVILLIERS - COMMERCES - ET ECOLES A PIED. Maison d'habitation de 150 m² sur sous-sol total au 1er niveau: cuisine avec séjoursalon, salle d'eau avec WC et chambre. A l'étage: 2 chambres dont une avec dressing, 2 bureaux, buanderie et salle de bains. Le tout sur un terrain de 317m². A VISITER RAPIDEMENT DPE : E



Réf. 8403 133 000 €

CHARTRES, PLACE DES EPARS. Maison de ville d'env. 48 m² comprenant : entrée avec placard, salon, cuisine aménagée, salle d'eau WC, chambre. A l'étage chambre. CAVE, Chauffage gaz de ville, cour privative BAIL EN COURS : LOUE 573€ C.C. Honoraires charge vendeur. DPE E

5



AGENCE SOMBIM CHARTRES - 2-4 rue Saint Michel - 28000 CHARTRES

Tél. : 02 37 36 26 50 - Mob. : 06 17 83 01 50 - Email : thierry.sombim@orange.fr - www.arthurimmo.com



Réf. 17259 317.560 € HAI

8 mn à pied de la gare de CHARTRES. Dans un quartier résidentiel calme. Cette maison des années 30 rénovée vous propose, entrée, salon, salle à manger, cuisine aménagée donnant sur une véranda, chambre, wc, salle de bains. A l'étage, zone palière desservant 3 chambres. Sous-sol total. Jardin avec petite dépendance. Posez vos valises. DPE E.



Réf. 17255 310.000 € HAI

A vendre aux portes de CHARTRES. Maison ancienne rénovée. Filibus à moins de 500 m. Entrée, salon/ séjour de 48 m² env avec cheminée, cuisine aménagée, 3 chambres, salle d'eau, wc avec lave mains. A l'étage: zone palière desservant 3 chambres, salle de bains, wc et grenier. Le tout agrémenté d'un sous-sol partiel avec chaufferie, chaudière VIESSMAN à granulés de bois. Garage indépendant, sur un terrain clos et arboré de 1850 m² environ. DPE E.



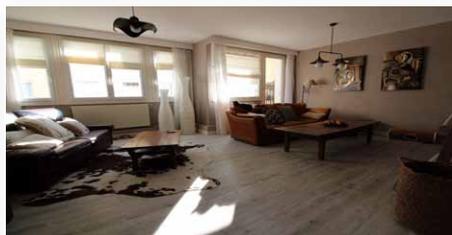
Réf. 17116 146.500 € HAI

10 mn à pied de la gare de Chartres. Appartement 4 pièces : salon/salle à manger de 30 m² avec cuisine aménagée récente ouverte, salle de bains, wc, 2 chambres, débarras. 4^{ème} étage. Cet appartement dispose d'un séchoir, d'une cave et d'un garage fermé. Au seins d'une copropriété de 122 lots. Charges prévisionnelles annuelles 2825 euros. DPE VIERGE .



Réf. 17266 188.500 € HAI

Rambouillet. Appartement à Rambouillet, 2/3 pièces de 76 m² au sol dans une petite copropriété comprenant : Entrée, séjour ouvert sur cuisine aménagée/équipée et chambre, chambre de 9,75 m², salle de bains, wc indépendant. Un parking complète ce bien. Chauffage individuel et faibles charges. Au seins d'une copropriété de 36 lots. Charges prévisionnelles annuelles 132 euros. DPE E.



Réf. 17019 169.500 € HAI

Centre-ville de Chartres.. Ce 4 pièces situé au 1^{er} étage avec ascenseur vous propose : Entrée, salon de 27 m² environ avec balcon, cuisine, arrière cuisine, 3 chambres, wc, salle d'eau. Chaudière gaz de ville neuve (2017). Le tout agrémenté d'une cave et d'un garage fermé avec électricité. Ne donne pas sur rue, au calme. Au seins d'une copropriété de 60 lots. Charges prévisionnelles annuelles 1320 euros. Honoraire d'agence charge acquéreur de 6,6%. DPE D



Réf. 17207 155.500 € HAI

Appartement dans la résidence «les Bords de l'Eure». Entrée, salon avec balcon, cuisine aménagée et équipée, 2 chambres, salle de bains, wc. Cet appartement dispose d'une cave et d'un box en sous-sol. DPE E . Au seins d'une copropriété de 250 lots. Charges prévisionnelles annuelles 2900 euros.



Vos agences de Chartres



Agence immobilière
Interpromotion

INTERPROMOTION
13 Place du Cygne - 28000 CHARTRES - 02 37 84 13 60
www.agence.interpromotion.fr



CENTRE VILLE DE CHARTRES - Carré Chanzy entre authenticité et confort. Appartement avec ascenseur de 3 pièces, il se compose d'une entrée, salon séjour, cuisine us, 2 chambres, salle de bains avec wc. Box comprenant 2 emplacements de parking en sous sol. RT 2012. Livraison Décembre 2017. A 5 min de la Place des Epars. DPE : B Bien en copropriété : 69 lots Pas de procédure en cours

Réf. 5609 **260 000 €***



PROCHE GARE - Bel appartement au dernier étage avec beau parquet se compose d'une entrée, séjour avec cuisine ouverte aménagée et équipée, 3 chambres, salle d'eau, wc. 3 emplacements de parking, cave et dépendance. Prix hors honoraires d'agence : 150 000 €. DPE : E. Bien en copropriété : 12 lots. Charges courantes : 300 €/an. Pas de procédure en cours. 157 500 € * Dont Honoraires 5 % TTC à la charge de l'acquéreur calculés sur la base du prix net vendeur.

Réf. 5824 **157 500 €***



IDEAL INVESTISSEUR

CHARTRES - Appartement, au 2ème étage, comprenant entrée avec placard, pièce de vie, cuisine aménagée, salle de bains avec wc, cave et parking. Copropriété de 797 lots Charges annuelles de 1280 Euros. Honoraires à la charge Acquéreur : 5.86 %. Prix hors honoraires d'agence : 58 000 € DPE : E. Bien en copropriété : 797 lots. Charges courantes : 1280 €/an. Pas de procédure en cours. 61 400 € *. *Dont Honoraires 5.86 % TTC à la charge de l'acquéreur calculés sur la base du prix net vendeur

Réf. 5737 **61 400 €***



MAINTENON - Belle maison bourgeoise avec beaucoup de cachet, tomettes et parquet, comprenant une belle entrée avec placards, belle pièce de vie lumineuse avec cheminée, cuisine, bureau, wc, à l'étage palier avec rangements desservant 4 belles chambres donnant sur le jardin, salle de bains et douche, wc, buanderie, cave voûtée, dépendance, bûcher et garage. Le tout sur jardin clos et arboré de 761 m². Prix hors honoraires d'agence : 380 000 €. DPE : V

*Dont Honoraires 4 % TTC à la charge de l'acquéreur calculés sur la base du prix net vendeur

Réf. 5827 **395 200 €***



IDEAL INVESTISSEUR

COEUR DE VILLE - Appartement, dans petite copropriété, comprenant au 2ème étage, entrée, cuisine aménagée et semi équipée, pièce de vie, salle d'eau avec wc. Copropriété de 20 lots. Charges annuelles de 640 Euros. Honoraires à la charge Acquéreur : 6 %. Prix hors honoraires d'agence : 80 000 €. DPE : D. Bien en copropriété : 20 lots. Charges courantes : 640 €/an. Pas de procédure en cours. 84 800 € * *Dont Honoraires 6 % TTC à la charge de l'acquéreur calculés sur la base du prix net vendeur.

Réf. 5736 **84 800 €***



PROCHE CHATEAUFORT EN THYMERAIS - Maison de plein pied offrant salon séjour ouvert sur la cuisine équipée, trois chambres, salle d'eau. Sous-sol complet. Jardin clos sans vis à vis de 945 m². Prix hors honoraires d'agence : 145 000 €. DPE : F. 152 250 € *. *Dont Honoraires 5 % TTC à la charge de l'acquéreur calculés sur la base du prix net vendeur.

Réf. 5851 **152 250 €***



CHARTRES - Appartement de 4 pièces dans une résidence avec une aire de jeu pour les enfants. Il se compose d'un beau salon séjour, cuisine équipée, cellier, 2 ou 3 chambres, salle de bains, wc. Refait à neuf et au goût du jour. Prix hors honoraires d'agence : 129 000 €. DPE : C. Bien en copropriété : 80 lots. Charges courantes : 2450 €/an comprenant eau froide, eau chaude et chauffage. Pas de procédure en cours. 135 450 € * *Dont Honoraires 5 % TTC à la charge de l'acquéreur calculés sur la base du prix net vendeur.

Réf. 5840 **135 450 €***

6

L'offre immobilière élargie !

AUGMENTEZ vos chances de bien vendre et de bien acheter



Vos agences à l'ouest de Chartres



ANOU IMMOBILIER BROU - 1, ALLÉE DES ALOUETTES PARC D'ACTIVITÉS DE VILLOISEAU 28160 BROU

Tél. : 02 37 96 40 25 - Email : brou@anou-immobilier.fr - www.anou-immobilier.fr

FRAIS D'AGENCE INCLUS, commission à charge vendeur.



Réf. 5850-B **182 000 €**

ARROU - MAISON AVEC DEPENDANCE SUR 2 HECTARES. Belle maison authentique rénovée pour secondaire ou gîte (10 couchages) comprenant séjour avec poêle, cuisine ouverte, dégagements, 4 chambres, 2 salles d'eau/WC, RCH avec accès handicapé. Grange de 100m² au sol. Terrain de 1,8 hectares. DANS UN ECRIN DE VERDURE !



Réf. 5849-B **40 000 €**

ARROU CENTRE - Maisonnette en duplex comprenant séjour, cuisine, salle de bains WC et chambre. IDEAL INVESTISSEURS !



Réf. 5736-B **65 000 €**

AXE BROU/BAZOCHÉ - MAISON DE PAYS comprenant Séjour/Salon, Cuisine, Chambre, Salle de Bains avec WC. Grenier semi-aménagé comprenant une belle chambre de 35 m². Garage. le tout sur un terrain de 1340 m². BELLE AFFAIRE !!



Réf. 5688-B **102 000 €**

COMBRES - DANS UN CHARMANT VILLAGE PERCHERON, Jolie ferme comprenant Séjour avec cheminée, Dégagement, Cuisine Aménagée et équipée, 2 chambres, Salle de bains, WC. Abri de jardin. le tout sur un sympathique terrain clos et boisé de 1391 m². IDEAL RESIDENCE SECONDAIRE !! DPE : Vierge



Réf. 5782-B **71 000 €**

LUIGNY - MAISON DE BOURG - GRANDE MAISON DE BOURG A RÉNOVER comprenant Entrée, Séjour avec cheminée insert, Cuisine aménagée, dgt, WC, Ancienne boutique, chambre froide, pièce à aménager, Palier, 2 Chambres, Salle de bains/WC. Grenier de 60 m². Cave. Courette d'environ 10 m². BELLE BÂTISSE ! DPE : G



Réf. 5256-B **34 000 €**

ENTRE ILLIERS ET BROU - TERRAIN A BATIR d'une superficie d'environ 1500m². Certificat d'Urbanisme Positif. DANS HAMEAU AU CALME !



Réf. 5179-B **91 000 €**

TRES PROCHE BROU - Longère comprenant une Pièce de vie, Salon, Chambre, Salle d'eau, WC, Buanderie. Grenier aménageable sur toute la surface de la longère, grange attenante. Atelier. Le tout sur un terrain clos et arboré d'environ 929 m². DANS UN HAMEAU ! DPE : Vierge



Réf. 5652-B **117 000 €**

VALLEE DE LA CONIE - Longère comprenant une partie habitation (Entrée, Cuisine, Arrière Cuisine, Séjour, bureau, chambre, Salle de bains/WC, grenier) de 85 m². De nombreuses dépendances : Grange de 57.30 m², Porcherie de 9.54 m², Bûcher de 21 m², poulailler de 30.80 m², débarras de 22.65 m², Garage de 23 m², débarras de 12 m², chaufferie, autre débarras de 21.50 m². Le tout sur un terrain de 2566 m². IDEAL RESIDENCE SECONDAIRE OU POUR PROJET DE GITERURAL ! DPE:NC

7



ANOU IMMOBILIER CHATEAUNEUF - 50, RUE JEAN MOULIN - 28170 CHATEAUNEUF-EN-THYMERAIS

Tél. : 02 37 51 83 84 - Email : chateauneuf@anou-immobilier.fr - www.anou-immobilier.fr



SECTEUR THIMERT

Charmante maison ancienne comprenant cuisine aménagée/équipée, salle à manger, salon-séjour, 4 chambres. Grenier aménageable. Dépendance attenante. Préau. Très beau terrain clos et arboré de 1 370 m². AU CALME ! HONORAIRES CHARGE VENDEUR. DPE : D

Réf. 698-CH
129 470 €



10' CHATEAUNEUF

AU CALME, DANS UN CADRE EXCEPTIONNEL, Jolie maison de plain pied offrant entrée, cuisine, salon-séjour avec cheminée insert, 3 chambres, salle d'eau. Auvent attenante. Abri bois. Magnifique terrain composé de 4000 m² de pelouse et boisé sur 2 hectares env. RARE ! HONORAIRES CHARGE VENDEUR. DPE : F

Réf. 679-CH
169 600 €



10' CHATEAUNEUF

Magnifique demeure de 250 m² hab env comprenant grande cuisine (43 m²), salon, séjour, salle à manger, 7 chambres, salle d'eau, 2 salles de bains. Garage 2 voitures. Dépendance. Terrain de 1 ha, arboré, avec 2 mares, et pr. HONORAIRES CHARGE VENDEUR. DPE : D

Réf. 691-CH
220 500 €



AXE DIRECT CHARTRES

Charmante maison d'habitation sur SOUS SOL TOTAL, comprenant entrée, cuisine aménagée/équipée, salon-séjour, 3 chambres, salle de bains. SOUS SOL TOTAL (garage 3 voitures/atelier/cave). Abri de jardin. Terrain clos de 867 m². Dble vitrage PVC. Volets électriques. HONORAIRES CHARGE VENDEUR. DPE : F

Réf. 724-CH
149 800 €



Vos agences à l'ouest de Chartres

Guy Hoquet
L'IMMOBILIER

GUY HOQUET 30, RUE JEAN MOULIN 28170 CHATEAUNEUF EN THYMERAIS
Tél. : 02 37 51 00 28 - E mail : chateaneuf28@guyhoquet.com



EXCLUSIVITE

Réf. : 6361 **139 100 € ***

VALLÉE DE LA BLAISE - CHARMANTE LONGÈRE VOUS OFFRANT : ENTREE, SALON, SALLE A MANGER, CUISINE, CHAMBRE, SALLE DE BAINS, BUANDERIE, ARRIÈRE CUISINE. A L'ÉTAGE : GRANDE CHAMBRE. GARAGE. DÉPENDANCES. LE TOUT SUR UN TERRAIN CLOS DE 671M². AU CALME. VOUS SEREZ SÉDUITS ! Relevés de consommations non disponibles ou non exploitables *Honoraires TTC à la charge du vendeur.



Réf. 6403 **139 100 € ***

SECTEUR TREMBLAY LES VILLAGES - SUR 1658M² DE TERRAIN CLOS, MAISON ANCIENNE COMPRENANT SALON SALLE A MANGER, 2 CHAMBRES, SALLE DE BAINS, CUISINE. GRAND GRENIER, CAVE, ATELIER. PREVOIR TRAVAUX. A DECOUVRIR. DPE : F - GES : G. *Honoraires TTC à la charge du vendeur



EXCLUSIVITE

Réf. 6365 **209 000 €**

TREMBLAY LES VILLAGES - CHARMANTE MAISON ANCIENNE, ENTOURÉE DE SON AGRÉABLE JARDIN CLOS ET ARBORÉ. ELLE EST COMPOSÉE D'UN SALON, SÉJOUR, SALLE A MANGER, CUISINE, SALLE DE BAINS, SALLE D'EAU, BUANDERIE, PIÈCE PALIÈRE, DEUX CHAMBRES, UN BUREAU ET DE DÉPENDANCES. VOUS SEREZ SÉDUITS !! TOUT A L'ÉGOUT. 15 MINS MAINTENON. DPE : D - GES : E. *Honoraires TTC à la charge du vendeur



EXCLUSIVITE

Réf. 6279 **169 600 € ***

TREMBLAY LES VILLAGES - MAISON FAMILIALE ÉDIFIÉE SUR UN SUPERBE TERRAIN ARBORÉ DE 1196M², VOUS OFFRANT : SPACIEUSE PIÈCE DE VIE AVEC CHEMINÉE, CUISINE AMÉNAGÉE, SALLE DE BAINS, CHAMBRE ET À L'ÉTAGE : CHAMBRE ET SUITE PARENTALE AVEC SALLE D'EAU PRIVATIVE ET SON BALCON. GARAGE AVEC ESPACE DE STOCKAGE AU GRENIER. ORIENTÉE PLEIN SUD, VOUS PROFITEREZ DE SON MAGNIFIQUE JARDIN SANS VIS-A-VIS. TOUT A L'ÉGOUT. FENÊTRES DOUBLE-VITRAGE PVC AVEC VOILETS ROLANTS. PROCHE DES AXES DREUX ET CHARTRES. VENEZ LA DECOUVRIR ! DPE : E - GES : C. *Honoraires TTC à la charge du vendeur



EXCLUSIVITE

Réf. 6364 **158 360 € ***

SECTEUR TREMBLAY LES VILLAGES - MAISON ANCIENNE RÉNOVÉE AVEC GRENIER AMÉNAGEABLE. CETTE MAISON VOUS OFFRE : SPACIEUSE PIÈCE DE VIE, CUISINE AVEC BAIE VITRÉE, 2 CHAMBRES DE PLAIN-PIED, SALLE D'EAU. LE TOUT SUR UN TERRAIN CLOS ET SANS VIS-A-VIS DE 776 M². TOUT A L'ÉGOUT. PROCHE DE CHATEAUNEUF, DANS UN SECTEUR CALME ET AGRÉABLE. CETTE MAISON EST SPACIEUSE, LUMINEUSE ET FONCTIONNELLE. VOUS TOMBEREZ SOUS LE CHARMÉ ! DPE : F - GES : F. *Honoraires TTC à la charge du vendeur



EXCLUSIVITE

Réf. 6415 **190800 € ***

MARVILLE MOUTIERS BRULE - EN CAMPAGNE ACCES RAPIDE RN 154 , SOLIDE MAISON DE MACON EDIFIEE SUR SOUS SOL COMPRENANT VASTE SEJOUR-SALLE A MANGER, 5 CHAMBRES, SALLE D'EAU ET SALLE DE BAINS A FINIR. LE PLUS : GRAND GARAGE FERME DE 130M², TERRAIN CLOS 2016M². TAE RECENT A NE PAS MANQUER. DPE : E - GES : C. *Honoraires TTC à la charge du vendeur

8

Guy Hoquet
L'IMMOBILIER

GUY HOQUET 1, Place des Fusillés de La Résistance - 28190 Courville sur Eure
Tél. : 02 37 23 37 21 - Fax : 02 37 23 76 03 - E mail : courville@guyhoquet.com



EXCLUSIVITE

Réf. 6053 **145 000 €**

PROCHE BAILLEAU LE PIN - JOLIE LONGÈRE EN BRIQUE ROUGE ,comprenant séjour salle à manger, deux chambres, cuisine, palier, salle de bain, wc, dépendance. terrain 4990 m²; UNE VISITE S'IMPOSE ! (dont honoraire 5.52 % TTC charge acquéreur) - DPE: indice énergie E. Les honoraires sont charge vendeur



EXCLUSIVITE

Réf. 6220 **115 000 €**

5 MINS COURVILLE SUR EURE - Maison de ville de caractère de 123 m² comprenant une entrée, séjour, cuisine, dégagement, wc séparés, salle de bains, bureau. Au 1 er étage, 3 chambres, wc. Au 2 eme étage grenier aménageable de 64 m². Cave voutée en pierre. Bord de rivière au calme. Possibilité d'acquérir un garage. Terrain clos de 530 m². Raccordée au tout à l'égout et gaz de ville. Commerces, écoles, gare à pied. Ce bien peut facilement être divisé en plusieurs logements. DPE: indice énergie NI. Les honoraires sont charge vendeur



EXCLUSIVITE

Réf. 6241 **199 900 €**

COURVILLE SUR EURE - Pavillon de 110 m² comprenant entrée, séjour-salle à manger avec cheminée, cuisine aménagée et équipée, dégagement desservant 2 chambres, salle de bains, WC. A l'étage 2 chambres, wc, salle d'eau. Terrain clos sans vis à vis de 524 m², sous sol total. Fenêtres double vitrage PVC, volets roulants électrique. DPE: indice énergie D. Les honoraires sont charge vendeur



EXCLUSIVITE

Réf. 6231 **149 800 €**

15 MINS COURVILLE SUR EURE - Maison comprenant un séjour - salon avec cheminée insert, une cuisine, deux chambres, un dégagement, une salle de bains, wc. Un garage. Un appartement. Terrain de 3614 m². Comble aménageable. Chauffage central au bois et fioul. DPE: indice énergie D. Les honoraires sont charge vendeur



EXCLUSIVITE

Réf. 6310 **155 150 €**

2 MINS COURVILLE SUR EURE - Charmante maison au calme, cuisine aménagée, salon-séjour avec cheminée (insert), 1 chambre, salle de bains. A l'étage, pièce palière, 2 chambres. Grande grange. Deux dépendances. Terrain de 4100 m² sans vis à vis. A VOIR SANS ATTENDRE DPE: indice énergie NI. Les honoraires sont charge vendeur



EXCLUSIVITE

Réf. 6325 **159 100 €**

6 KMS COURVILLE SUR EURE - Ravissante maison restaurée comprenant une entrée, un salon- séjour, une cuisine aménagée et équipée, véranda, deux chambres, salle d'eau, wc. Sous sol total. Un terrain clos sans vis à vis de 815 m². *Honoraires charge vendeur. DPE E



EXCLUSIVITE

Réf. : 6393 **215 250 €**

CHUISNES - Ravissante chaumière de 150 m² comprenant une entrée, une cuisine aménagée et équipée, un salon avec cheminée, wc, une salle d'eau, une chambre. A l'étage un palier desservant 4 chambres et une salle d'eau avec wc. Un double garage. Dépendance. Terrain clos de 835 m². DPE: indice énergie D. Les honoraires sont charge vendeur



EXCLUSIVITE

Réf. 6383 **118 800 €**

3 MINS DE COURVILLE SUR EURE - Dans village avec école. Pavillon de plain pied comprenant 2 chambres, séjour avec cheminée, cuisine aménagée, salle de bain et wc séparés. Garage. Terrain de 538 m². idéal premier achat , investir pour louer. DPE: indice énergie F. Les honoraires sont charge vendeur

Vos agences à l'ouest de Chartres



CHATEAUNEUF IMMOBILIER
5 rue Louis Peuret 28250 SENONCHES - 02 37 37 85 24



AU CALME
Réf. 2796 **70 500 € HAI**
SECTEUR LA FERTE VIDAME. Maison ancienne à restaurer comprenant pièce à vivre avec cheminée, 1 chambre, salle d'eau, wc, une autre pièce Combles aménageables avec velux récents et isolation récente. Ancien fournil. Terrain arboré de 1640 m². DPE Vierge



TOITURE NEUVE
Réf. 2797 **75 600 € HAI**
SECTEUR LA FERTE VIDAME. Maison ancienne comprenant cuisine, séjour avec cheminée, salon avec poêle à bois, une chambre, salle d'eau, wc, cellier Etage : une chambre Terrain clos et arboré de 1 555 m² avec abri jardin



PETIT PRIX
Réf. 2809 **86 400 € HAI**
SECTEUR LA FERTE VIDAME. Dans un environnement agréable, charmante maison ancienne à restaurer comprenant cuisine, séjour cheminée, 2 chambres, salle d'eau/wc. Combles aménageables. Chaufferie/garage. Terrain arboré de 990 m² DPE Vierge



PROCHE CENTRE
Réf. 2806 **97 200 € HAI**
SENONCHES. Proche commerces et écoles, Maison de plain-pied comprenant entrée, cuisine, séjour, dégagement, 2 chambres, SDB, wc. Garage/atelier Terrain 436 m² DPE : NC



BEAUCOUP DE CHARME
Réf. 2808 **158 000 € HAI**
SENONCHES. Jolie maison ancienne comprenant salon/bibliothèque, séjour cheminée, cuisine aménagée, dégagement, 2 chambres, salle de bains, wc, cave. Etage : palier, 2 chambres, cabinet de toilette et grenier. Dépendances : garage - bûcher. Terrain clos et arboré de 843 m² DPE NC



VUE DEGAGEE
Réf. 2761 **155 000 € HAI**
SECTEUR SENONCHES. Dans joli parc clos et arboré de 2 950 m², maison contemporaine comprenant vaste séjour salon cheminée avec cuisine aménagée ouverte, 2 chambres, débarras, sdb, wc. Etage : mezzanine, 2 chambres, bureau, sdb/wc. DPE D

www.agence-immobilier-chateauneuf.com

mail : chateauneufimmobilier2@orange.fr

Agences Immobilières
Salmagne Perche Immobilier

39 RUE JEAN MOULIN 28170 CHATEAUNEUF EN THYMERAIS
Tél. : 02 37 51 36 91 - Email : salmagne.immobilier@orange.fr - www.salmagne-immobilier.fr



Réf: 2821 **159 750€**
12' CHATEAUNEUF - Maison ancienne avec beaux volumes 147 m² vous offrant de plain-pied: chambre, pièce à aménager pour SDB, cuisine A/E, séjour avec cheminée. Etage : grande pièce pallière, salle d'eau avec WC, 3 belles chambres dont 1 avec dressing. Garage, atelier, bûcher et abris bois le tout sur environ 1155m². Pompe à chaleur. Réf: 2821. DPE: E. Prix hors honoraires : 150 000€ soit 6.5 % du prix net vendeur à la charge de l'acquéreur.



Réf: 3395 **72 000 €**
Grange secteur TREMBLAY LES VILLAGES - Grange à réhabiliter, 170 M² au sol sur un terrain d'environ 577 m² avec eau et tout à l'égoût. Réf: 3395 DPE : non soumis Prix hors honoraires : 65 000€ soit 10,8 % du prix net vendeur à la charge de l'acquéreur.



Réf: MX00352 **77 000 €**
CHATEAUNEUF centre - IDEAL INVESTISSEUR Appartement F3 de 61 m² au 2^{ème} étage : Entrée, cuisine indépendante, Séjour salon, salle de bains, WC et 2 chambres. Place de parking. Appartement à rafraîchir. DPE E Prix hors honoraires 70 000€ soit 10% du prix net vendeur à la charge de l'acquéreur.



Réf: 3678 **77 000 €**
SENONCHES CENTRE - Maison de ville comprenant au RDC: Entrée, séjour, cuisine, WC et salle d'eau. Etage: 4 chambres. Grand atelier cave et jardin. Tout à l'égoût, chauffage central Fuel. Le tout sur environ 389 m². DPE : vierge. Prix hors honoraires =70 000€ soit 10 % du prix net vendeur à la charge de l'acquéreur.



Réf: 3412 **117 700 €**
2 min CHATEAUNEUF - Maison de ville en bon état comprenant : séjour-salon avec cheminée, cuisine aménagée, WC, salle d'eau, chambre. A l'étage : 2 chambres. Cellier. Cave. Abri de jardin. Terrain clos d'environ 530 m². Idéal premier achat. DPE : E. Prix hors honoraires 110 000€ soit 7% du prix net vendeur à la charge de l'acquéreur.



Réf: 3627 **62 000 €**
SENONCHES - Maison ancienne comprenant : cuisine, séjour ouvert sur salon avec cheminée-insert, 1 chambre, salle d'eau, WC. A l'étage : 1 grande chambre. Véranda, chalet et dépendance, le tout sur un terrain d'environ 260 m². Idéal premier achat. DPE : VIERGE Prix hors honoraires 55 000€ soit 12,73% du prix net vendeur à la charge de l'acquéreur.



Réf: 3161 **265 000 €**
CHATEAUNEUF centre - Superbe maison bourgeoise idéalement située en plein cœur de CHATEAUNEUF sur un parc de 1106 m² offrant: Entrée, pièce à vivre donnant sur le parc, bureau, cuisine, WC. Etage: palier, mezzanine 5 chambres, salle d'eau SDB et 2 WC. Dépendances. DPE : E Prix hors honoraires 250 000€ soit 6% du prix net vendeur.



Réf: 3821 **296 800 €**
15' à l'Ouest DREUX: Magnifique construction de 2003 sur 1675 m² alliant le cachet de l'ancien au confort actuel, qualité de matériaux et caractère caractérise ce bien, pièce de vie avec superbe cheminée et escalier en pierre, 2 chambres, salle de bains de plain-pied. Et. : pièce pallière, suite parentale, salle d'eau. Second niveau : vaste pièce avec charpente apparente DPE : D Prix hors honoraires 280 000€ soit 6% du prix net vendeur.



Vos agences sur Epernon Maintenon - Auneau



SOLVIMO EPERNON 9 RUE DU MALCONSEIL - 28230 EPERNON
Tél: 02.37.83.83.83 - Fax : 02.37.83.83.80 - Email : epernon@solvimo.com - Site internet : http://www.immobilier-epernon.solvimo.com



EXCLUSIVITE

Réf : 1037

178 680 €

EPERNON SECTEUR GARE SNCF Dans une petite copropriété, appartement F4 de 82 m² environ dont une véranda donnant sur une grande terrasse et un jardin privatifs avec dépendance (30 m² env.). Chaudière individuelle neuve au gaz de ville. Rare à la vente. DPE E. * Les hono d'agence seront intégralement à la charge du vendeur



EXCLUSIVITE

Réf : 1095

223 400 €

CENTRE VILLE DE PIERRES À 1KM, Maison baignée de lumière sur sous-sol total partiellement aménagé, et comprenant 3 chbres + bureau, séjour/sam donnant sur une belle terrasse, cuisine a/e. Garage suppl. Jolie vue dominante. Terrain de 1300 m² env. avec abri de jardin et espace goudronné pouvant recevoir 4/5 voitures. Décoration soignée, huisseries neuves et de qualité. DPE F. * Les hono d'agence seront intégralement à la charge du vendeur



EXCLUSIVITE

Réf : 1079

265 000 €

A 5 MIN D'EPERNON, Dans village avec écoles et commerces, pavillon sur 587 m² de terrain, comprenant entrée, cuisine aménagée équipée avec coin repas, séjour cheminée, 7 chambres. Garage et cellier. Piscine hors sol chauffée. DPE C. * Les hono d'agence seront intégralement à la charge du vendeur



EXCLUSIVITE

Réf : 1089

168 280 €

EPERNON À 10 MN, Dans un village avec école, maison à rénover édifée sur sous-sol total, et offrant au rez-de-chaussée : Deux chambres, salon avec cheminée/insert, cuisine et verrière. Jolie terrasse et terrain de 1580 m² environ. Environnement agréable, secteur calme. DPE E. * Les hono d'agence seront intégralement à la charge du vendeur



EXCLUSIVITE

Réf : 1097

148 520 €

GARE D'EPERNON À 2 KM, Maison de ville très lumineuse, comprenant un salon avec coin cuisine, 2 chambres avec placards dont une avec salle d'eau et WC, + 2ème SDB avec WC. Double vitrage, excellent état. DPE D. * Les hono d'agence seront intégralement à la charge du vendeur



EXCLUSIVITE

Réf : 945

59 990 €

SECTEUR NOGENT LE ROI, terrain plat à viabiliser de 762 m². Viabilités sur rue : TAE, EDF, eau, téléphone. * Les hono d'agence seront intégralement à la charge du vendeur

Ma location



Ma transaction



Réf. 820

229 000 €

SAINT AUBIN DES BOIS - Maison offrant au RDC : entrée, cuisine, salon-séjour, chambre, salle de bains et wc. A l'étage, palier et 2 chambres. Habitation attenante de 3 pièces. Terrain clos de 1400 m². Dont 4.57% charge acquéreur (219 000€+10 000€). DPE D



Réf. 830

187 500 €

SAINT GEORGES SUR EURE - Pavillon sur sous-sol complet proposant entrée, séjour-salon, cuisine, chambre, Salle d'eau et wc. Au 1er étage : palier, 2 chambres, salle de bains. Terrain de 500m². Dont 4.46% charge acquéreur (179 500 € +8 000 €). DPE D



Réf. 842

246 000 €

SAINT GEORGES SUR EURE - Maison traditionnelle comprenant au RDC : entrée, vaste séjour avec poêle à bois, cuisine avec accès terrasse, 2 chambres. A l'étage : 2 salles d'eau, espace bureau, mezzanine et buanderie. Garage et terrain de 947m². Honoraires charge vendeur. DPE C



Réf. 801

105 000 €

CHARTRES basse-ville - Bel appartement de 40.46m², offrant : entrée, salon, cuisine, chambre et salle de bains, wc. Place de pkg. Honoraires charge vendeur. DPE E



Réf. 795

269 000 €

SAINT GEORGES SUR EURE - Maison individuelle comprenant au RDC : entrée, salon-SAM, cuisine, bureau, chambre et véranda, salle d'eau, WC. Etage : palier, 2 chambres, salle d'eau, wc. Sous-sol complet et terrain de 800m² clos. Honoraires charge vendeur. DPE D



Réf. 804

215 000 €

SAINT AUBIN DES BOIS - Ensemble immobilier comprenant 1 maison 3 chambres, 2 studios, garage et dépendances sur terrain de 750 m². Dont 4.19% charge acquéreur (206 000€ + 9 000 €). DPE D



Réf. 825

106 000 €

MIGNIERES - Terrain à bâtir d'une superficie de 900m², viabilisé. Dont 6% charge acquéreur (100 000 € + 6 000 €).



Réf. 840

255 000 €

SAINT GEORGES SUR EURE - Maison traditionnelle comprenant au RDC : cuisine, séjour, chambre, salle de bains, wc et buanderie. A l'étage : 3 chambres, salle d'eau. Avec garage et dépendance sur terrain de 633 m². Honoraires charge vendeur. DPE D

7 Place de la République - 28190 SAINT GEORGES-SUR-EURE - 02.37.25.97.62
Email : agence@malocationmatransaction.fr - Site : malocationmatransaction.fr

Vos agences sur Epernon Maintenon - Auneau



ORPI | Agence de la Mairie
1, Rue du Général Leclerc - 28230 Epernon
TÉL : 02.37.83.64.40 - www.orpi.com/epernon

Recherche pour notre clientèle sélectionnée :
maisons, terrains, appartements

02 37 83 64 40



Réf. B-EOUR19 **180 000 €**

Appartement 3 pièce(s) 59.5 m2 Epernon balcon et parking deux chambres, salle de bains, WC séparé, espace buanderie et coin bureau. Deux places de stationnement privatives en sous sol. Résidence sécurisée et environnement calme. DPE: indice énergie D. DPE: indice énergie D. *180000 € honoraires inclus, 170000 € honoraires exclus. Honoraires : 5,88 % TTC à la charge de l'acquéreur.



Réf. B-EOVN07 **181 900 €**

MAISON PROCHE EPERNON. Maison de plain-pied comprenant entrée avec placards, séjour-salon, cuisine aménagée et équipée, deux chambres avec rangements, salle d'eau et toilettes séparés... Jardin clos et arboré de plus de 1250 m² avec garage et dépendance. DPE : indice énergie E Honoraires TTC à la charge du vendeur.



Réf. B-EOWUNK **181 900 €**

Maison Proche Epernon. Maison traditionnelle de 100 m² sur sous sol total. Entrée, salon-séjour avec cheminée, cuisine aménagée, trois chambres, salle d'eau, WC. Terrain clos et sans vis à vis de 1 000 m². Commerces de proximité et écoles sur place ! DPE: indice énergie E. *181900 E, Honoraires TTC à la charge du vendeur.



Réf. B-EOU62U **245 000 €**

Maison Epernon 4 pièce(s) 93 m2 Votre agence ORPI d'Epernon vous propose proche gare et centre-ville cette maison individuelle très récente avec séjour de 34 m², poêle à bois, cuisine am et équipée, sdb, WC x 2, trois chambres, buanderie. Garage fermé et terrain clos. Ensemble en très bon état. DPE : indice énergie D. Honoraires inclus, 235000 € honoraires exclus. Honoraires : 4,26 % TTC à la charge de l'acquéreur.



Réf. B-EOW4JT **254 400 €**

Maison proche Epernon A proximité des gares et commerces d'Epernon et Maintenon, maison de 121 m² comprenant entrée avec placard, salon-séjour avec cheminée insert, cuisine am, quatre chambres dont une suite en rez de chaussée, vaste palier, salle d'eau, WC... garage, terrain clos et sans vis à vis de 600 m². DPE: indice énergie E. Honoraires TTC à la charge du vendeur.



Réf. B-EOLWUP **288 248 €**

Maison sortie Epernon de 120 m². Ecoles sur place, Maison trad. en TBE comp. entrée avec placard, séjour, cuis. ind. Véranda, une chambre et salle d'eau, WC en RDC. A l'étage, deux chambres, bureau, dressing et SDB. Garage. Terrain plat et arboré avec chalet. Secteur recherché ! *Prix hors honoraires : 274000 E Honoraires : 5,20 % TTC à la charge de l'acquéreur. DPE: indice énergie E.

11



ANOU IMMOBILIER MAINTENON - 4, PLACE NOÉ ET OMER SADORGE - 28130 MAINTENON

Tél. : 02.37.27.17.17 - Email : maintenon@anou-immobilier.fr - www.anou-immobilier.fr



Réf : 28028MA **184 000 €***

AUX PORTES DE MAINTENON - Coup de coeur assuré pour cette superbe maison en meulière sur sous-sol total et son jardin d'environ 550 m². Toutes commodités à pied. DPE : G. FAIRE VITE !!!



Réf : 28480MA **136 600 €***

LA CALME D'UN VILLAGE, LA PROXIMITÉ DE LA VILLE. Votre maison avec 3 pièces principales et son jardin pour le prix d'un appartement. Copropriété de 2 lots. Pas de charges. DPE : E



Réf : 28314MA **868 000 €***

MAINTENON PROCHE. Dans un hameau de charme, Axe rapide PARIS, superbe propriété en bon état comprenant une maison principale de 210 m², deux maisons divisées en chambres d'hôtes, un hangar à usage agricole, parking, deux granges à usage de réception de 105 et 215 m², hangar, caves, préaux... Cet ensemble est édifié sur un parc paysagé de plus de 14.000 m². DPE : C.



Réf : 28504MA **226 000 €***

MAINTENON PROCHE. Dans village de charme avec école et à 5min de la gare et des commerces, votre agence ANOU vous invite à découvrir cette belle maison familiale comprenant : séjour avec insert et cuisine A/E ouverte, 5 chambres dont 2 au rez-de-chaussée. 2 salles d'eau ... Sous-sol total, terrasse. Le tout sur un terrain de 1110 m² environ. A DÉCOUVRIR. DPE : F.



Réf : 28487MA **289 050 €***

NOGENT LE ROI PROCH. Dans village calme avec écoles et accès rapide à la RN154 charmante maison familiale comprenant grande cuisine, séjour, 5 chambres dont 1 suite parentale... Le plus, un garage de 90 m² avec fosse à vidange. Le tout sur 1320 m² de terrain environ. Idéal artisan ou mécanicien. DPE : E.



Réf : 28463MA **201 550 €***

PROCHE MAINTENON. Charmante qui vous séduira par son environnement et son état impeccable. Jardin de 300 m² environ. FAIRE VITE. DPE : E.

*Honoraires TTC à la charge du vendeur.



Vos agences sur Epernon Maintenon - Auneau



ABS IMMO - 21 PLACE DU MARCHÉ - 28700 AUNEAU

02 37 31 19 22 - auneau@absimmo28.com - www.absimmo28.com



Réf. 2733 **149 000 €**

AUNEAU. Venez découvrir cette maison ancienne et comprenant : entrée, séjour salle à manger avec poêle à granulés, cuisine US. A l'étage : 2 chambres, salle d'eau, wc. Cave voûtée. Cour clos de murs. Toiture neuve. DPE D. Honoraires à la charge du vendeur.



Réf. 2744 **159 000 €**

10 MINUTES AUNEAU. Venez découvrir cette maison ancienne et comprenant : entrée, séjour/salle à manger avec cheminée, cuisine, salle d'eau, wc. A l'étage : palier desservant 4 chambres, bureau, salle de bains avec wc. Cave voûtée. Garage. Terrain clos de murs de 390 m². DPE D. Honoraires à la charge du vendeur



Réf. 2760 **180 000 €**

PROCE AUNEAU. Venez découvrir cette maison ancienne de 6 pièces principales de plain pied, offrant de beaux volumes, avec grenier au dessus, cave voûtée, préau, garages et grange de 94 m². Chauffage au fioul. Terrain de 930 m². Prévoir travaux. DPE E. Honoraires à la charge du vendeur



Réf. 2743 **272 000 €**

10 MINUTES AUNEAU DENONVILLE. Venez découvrir cette MAISON LELIEVRE de 2009 en parfait état, au RDC : grand espace de vie de 55 m² (entrée, cuisine US équipée, séjour et salle à manger), bureau ou chambre de 9m², salle de bain, wc, salle de jeux ouvert sur une mezzanine (ou 5ème chambre). A l'étage : palier desservant 3 chambres, un dressing et une salle d'eau avec wc. Garage. Terrain clos et paysagé de 800 m². POSEZ-VOS VALISES. Village avec école maternelle, primaire et accueil périscolaire. DPE E. Honoraires à la charge du vendeur



Réf. 2745 **199 000 €**

12 MINUTES AUNEAU. Venez découvrir ce pavillon en parfait état de plain pied et comprenant : entrée, séjour/salle à manger, cuisine US équipée, 3 chambres, salle d'eau, wc, lingerie buanderie. Garage. Atelier. Maison sur vide sanitaire. Terrain clos de 985 m². DPE E. Honoraires à la charge du vendeur



Réf. 2772 **175 000€**

PROCHE AUNEAU. Venez découvrir cette maison de 5 pièces en parfait état, comprenant au rez-de-chaussé : séjour salle à manger avec cuisine ouverte et aménagée, buanderie et wc. A l'étage dégagement desservant trois chambres, salle d'eau et wc. Grenier au dessus. Jardin privatif et deux places de parking. Copropriété de 5 lots. Charges annuelles 180.00€ Nombre de lots en copropriété : 5 Charges courantes annuelles copropriété : 180€. DPE : D. Honoraires à la charge du vendeur



FONCIA BRETTE

49, RUE DU GRAND PONT - 28230 EPERNON

Tél. : 02 37 18 20 22 - Email : brette-epernon@foncia.fr - www.foncia.com



Réf. 1166036 **130 000 €**

EPERNON-Proche gare et toutes commodités. Studio dans Résidence de standing comprenant : Entrée avec cuisine en US aménagée, séjour, salle d'eau, wc. Terrasse et Box en sous-sol. Honoraires Charges vendeurs. Copropriété de 62 lots. Charges annuelles : 615 € / DPE C



Réf. 1060774 **98 000 €**

10 mn EPERNON. Appartement 2 pièces comprenant une entrée avec placard, séjour avec coin cuisine, chambre, mezzanine, salle de bains avec wc. Commerces à pieds. Honoraires charges vendeurs. Copropriété de 8 lots. Charges annuelles 765 € / DPE Vierge.



Réf. 1135774 **205 000 €**

5 mn de MAINTENON. Maison à rénover comprenant entrée, cuisine E/A, salon-séjour, deux chambres, sdb, wc. A l'étage palier desservant deux chambres, salle d'eau, wc. Garage. Terrain de 900m². Honoraires charges vendeurs. DPE E



Réf. 1133709 **98 500 €**

EPERNON. Spécial Investisseur. Proche gare et toutes commodités, appartement de 2 pièces vendu loué comprenant entrée, séjour, cuisine équipée, chambre, salle de bains, wc, balcon. Cave. Loué 600€ cc. Honoraires charges vendeurs. Copropriété de 471 lots. Charges annuelles : 2589€ / DPE E



Réf. 1138820 **120 000 €**

EPERNON. Proche gare. Résidence calme - Idéal investisseur. Appartement 2 pièces vendu loué comprenant entrée, cuisine aménagée, séjour, une chambre, salle de bains, WC. Place de parking et cave. Loué 600€ cc. Honoraires charges vendeurs. Copropriété de 471 lots. Charges annuelles 1958€. DPE E



Réf. 968544 **112 000 €**

EPERNON. Gare à pieds, Résidence calme. Appartement lumineux de deux pièces comprenant entrée, séjour, chambre, cuisine, salle de bains avec WC. Grand balcon. Parking et cave. Honoraires charges vendeurs. Copropriété de 471 lots. Charges annuelles 1980€. DPE E

Vos agences sur Epernon Maintenon - Auneau



abtransaction.com

18 bis rue Collin d'Harleville - 28130 MAINTENON - 02 37 22 37 40



Réf: 923 265 000 €

MAINTENON - Au calme, située dans un village avec école, maison de plain-pied élevée sur sous-sol total offrant : entrée, salon-salle à manger avec cheminée, cuisine aménagée, 3 chambres, salle de bains, wc, grenier aménageable (possible 3 chambres) le tout édifié sur un terrain clos de 700m² GARE ET COMMERCES DE MAINTENON A 5 MINUTES. DPE D



Réf: 927 212 000 €

MAINTENON - 5 mn gare pour Montparnasse, maison entièrement refaite et isolée comprenant entrée, grand salon salle à manger avec cuisine ouverte, 4 chambres, bureau, salle de bains, wc. Garage de 45m², piscine hors sol, terrain clos de 870m². Isolation par l'extérieur, volets solaires, poêle à granulés. A visiter sans tarder. DPE D



Réf: 935 159 430 €

MAINTENON - M-Centre ville de Maintenon, au calme située à 10 minutes à pied de la gare, maison de ville élevée sur une cave totale offrant: entrée, salon-salle à manger avec cheminée, cuisine, 2 chambres, salle d'eau, 2wc, grenier, possibilité d'extension, volets électriques, le tout édifié sur un terrain clos et arboré. AFFAIRE RARE. DPE : vierge



Réf: 937 160 500 €

NOGENT LE ROI - Proche école et commerces, Maison de Plain Pied indépendante comprenant entrée, cuisine, salon, 3 chambres, salle de bains, wc. Garage. Travaux de décoration à prévoir. Terrain clos de 550m² RARE À CE PRIX. DPE G



Réf: 924 176 550 €

MAINTENON SORTIE - Au calme, maison de plain pied offrant salon, cuisine, 2 chambres, salle de bains, wc. Possibilité d'aménagement des combles. Chauffage gaz. Terrain clos et arboré de 490m² - DPE D



Réf: 942 217 300 €

MAINTENON - Située à Maintenon gare à pied, maison traditionnelle offrant: entrée, cuisine, salon cheminée, 4 chambres dont 2 au rez de chaussée, salle de jeux, salle de bains, wc, dépendance, terrain clos de 1000m² COMMERCES, ECOLES ET COLLEGE A PIED. DPE : E

contact@abtransaction.com



Ensemble
Réalisons votre
Avenir

ERA AGENCE DES 3 RIVIERES - 4, rue Drouet 28230 EPERNON

Tél. : 02 37 27 60 24 - Email : eraepernon@erafrance.com



Réf. 1365 189 000 €

NOGENT LE ROI - maison récente de 2012, commerce et écoles à pieds, comprenant entrée, séjour traversant et lumineux, cuisine aménagée, 4 chambres, salle de bains et wc; aucun travaux à prévoir, on pose ses valises et possibilité d'aménagement des combles. Pourcentage hono. : 5.94% DPE: indice énergie E. Pourcentage hono acquéreur. : 6.18%



Réf. 1571 169 600 €

EPERNON - maison de ville avec jardin de 130 m² comprenant au rez de chaussée un salon/salle à manger, une cuisine équipée, une salle de bain avec W.C, un bureau ou chambre, à l'étage vous trouverez une pièce palière et 2 chambres, Commerces, gare, et loisirs à pieds A visiter bien à rare à la vente. DPE: indice énergie E. Pourcentage hono acquéreur. : 6% Nombre de lots en copropriété : 5 Procédures : Sans procédure Charges courantes annuelles copropriété : 150 €



Réf. 1600 222 600 €

EPERNON - Exclusivité AMEPI : maison à vendre de 100m² située à 1.5km de la gare d'Epernon. Disposant d'un salon lumineux avec cheminée insert, d'une cuisine aménagée, d'un bureau et de 3 chambres. Sous-sol total. Jardin d'environ 500m². Nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire. DPE: indice énergie E. Pourcentage hono acquéreur. : 6%



Réf. 1628 277 720 €

MAINTENON - EXCLUSIVITE AMEPI : A vendre maison ancienne rénover avec soin de 117m², avec jolie jardin arboré. Cette maison dispose d'une cuisine aménagée et équipée, une salle à manger, un salon avec cheminée, 3 chambres, une salle de bain, un wc séparé, de nombreux rangements, ainsi qu'une cave voûtée aménagée coup de coeur assuré ! Au coeur de ville, gare et commerces à pieds. Posez vos valises - Rare sur le secteur, à visiter sans tarder ! DPE: indice énergie F. Pourcentage hono acquéreur. : 6%



Réf. 1660 212 000 €

EPERNON - Maison individuelle à vendre, comprenant 1 pièce de vie de 25m² avec une cuisine aménagée, un garage et une cour extérieure de 40m². A l'étage, un palier dessert 2 chambres de 12m² et 20m² ainsi qu'une salle de bain. Cette maison ancienne rénover est à découvrir sans plus tarder. Rare sur le secteur. DPE: indice énergie NCO. Pourcentage hono acquéreur. : 6%



Réf. 1680 132 500 €

EPERNON - Exclusivité AMEPI : Beau terrain viabilisé avec hangar à aménager à 10min d'Epernon. Superficie de 1000m² au calme. A découvrir rapidement ! N'hésitez pas à nous contacter. DPE: indice énergie NC. Pourcentage hono acquéreur. : 6%



Vos agences sur Epervon Maintenon - Auneau

Guy Hoquet
L'IMMOBILIER

GUY HOQUET MAINTENON 1, rue Saint Pierre 28130 MAINTENON
Tél. : 02 37 27 10 13 - E mail : maintenon@guyhoquet.com



Réf. 650

108 800 €*

MAINTENON. Proche des commerces, appartement de type F3 dans petite copropriété (3 Lots) offrant entrée, séjour, cuisine, salle d'eau, wc et 2 chambres. 2 Parkings privés. Gaz de ville, double vitrage. DPE: indice énergie G. Nombre de lots en copropriété : 3 Charges courantes annuelles copropriété : 600 €



Réf. 518

286 200 €*

MAINTENON. Au coeur de la Vallée de l'Eure à 5 minutes de Maintenon, village apprécié avec école, très jolie maison ancienne rénovée avec goût offrant de beaux volumes, séjour, salle à manger avec cheminée, cuisine aménagée et équipée, chambre et salle d'eau. A l'étage 2 chambres, bureau et salle de bain. Dépendance aménageable, belle cave voûtée, terrain clos et arboré de 1590 m². DPE: indice énergie E.



Réf. 555

377 500 €*

MAINTENON - Belle longère entièrement rénovée avec goût offrant une belle pièce de vie de 48 m² avec sa cheminée, une cuisine aménagée et équipée, une chambre de 18 m² avec espace salle d'eau. A l'étage, palier desservant 3 belles chambres et 2 salles de bains. Belles prestations. Cave voûtée, sur terrain clos et sans vis à vis de 1438 m². DPE: indice énergie D.



Réf. 590

144 450 €*

MAINTENON - Proche Maintenon, village avec école, ravissante maison de plein pied offrant entrée, séjour lumineux, cuisine aménagée/équipée, salle d'eau et chambre. Poêle à bois. Garage. Terrain clos et arboré. DPE: en cours de réalisation DPE: indice énergie NI.



Réf. 634

199 020 €*

PROCHE MAINTENON, GARE À 3 MINUTES - Maison ancienne sur plus de 1000 m² de terrain, composée d'un séjour, salle à manger, cuisine, buanderie, cave, 2 chambres, possibilité d'une 3^{ème}, salle de bain. Grange de 60 m² au sol et cave voûtée. DPE: indice énergie G.



Réf. 637

217 300 €*

PROCHE MAINTENON, GARE À 10 MIN - Dans village avec école, maison récente de plain-pied composée d'un double séjour avec cuisine équipée ouverte, 3 chambres, salle de bain, garage et terrasse sur terrain clos de 830 m². DPE: indice énergie E.

* Honoraires charge vendeur

14

FONCIERE LELIEVRE

Transaction • Gérance • Copropriété

FONCIERE LELIEVRE

19 Place Aristide Briand - 28130 Maintenon - 02 37 27 65 17



Cet appartement est situé au **coeur du centre-ville de MAINTENON**. L'accès à la gare se fait à pied. Il propose également toutes les commodités à proximité. Ce 2 pièces de 55 m² au sol offre un séjour, avec des rangements et un coin cuisine, il dispose également d'une chambre et d'une sdb avec vasque, baignoire et WC. L'intérieur de l'appartement est en bon état et offre **BEAUCOUP DE CHARME** grâce à ses poutres apparentes. Ce bien est localisé au 2^{ème} étage d'un immeuble de 2 étages. Parmi les autres plus et pour votre sécurité l'immeuble est doté d'un **DIGICODE** et d'un **INTERPHONE**, de plus il est vendu avec une **PLACE DE PARKING**. Dont 7,69 % honoraires TTC charge acquéreur. DPE F

Réf. 815 258 84 000 € HAI



Ce petit studio est situé au coeur du centre-ville de **MAINTENON** avec tous les commerces à proximité immédiate. La gare de **MAINTENON** vous permet d'être à **Montparnasse en 50 minutes**. Il dispose d'une pièce de vie mansardée, de rangements, d'un coin cuisine et d'une salle d'eau avec douche et un WC. Ce bien est au 2^e et dernier étage. Il bénéficie **D'UNE CAVE**. L'immeuble est doté d'un digicode et d'un interphone. **IDEAL INVESTISSEURS**, venez découvrir ce bien rapidement avec notre agence foncière Lelievre. DPE F

Réf. 815 275 44 500 € HAI



Cet appartement au rez de chaussée est localisé à 10 min à pied de la gare de **CHARTRES**. Dans une petite résidence calme et agréable. Non loin des commerces, il propose donc un accès privilégié à toutes sortes de commodités. L'appartement compte 2 pièces réparties sur 45 m² Il est doté d'une entrée avec placard, d'une cuisine **AMÉNAGÉE ET ÉQUIPÉE**, d'un séjour **LUMINEUX**, d'une belle chambre, d'une salle de bains avec baignoire et WC. Il est également pourvu d'une **PLACE DE PARKING** et d'une **CAVE**. Ce bien est Vendu loué 430 euros + charges 123 euros (EAU ET CHAUFFAGE INCLUS). **IDEAL INVESTISSEURS**. Venez découvrir cet appartement et vous informer sur le rendement locatif. Dont 6,82 % honoraires TTC charge acquéreur. DPE vierge.

Réf. 815 252 117 500 € HAI



Proche de **MAINTENON**, située dans un environnement privilégié et **SANS VIS A VIS** Cette maison d'une surface habitable de 131 m², vous offre, une entrée avec des rangements fonctionnels, un salon séjour **LUMINEUX** avec cheminée insert, une cuisine **AMÉNAGÉE ET ÉQUIPÉE OUVERTE**, avec une porte fenêtre donnant accès direct sur la terrasse extérieure. Le rez de chaussé dispose également de deux chambres dont **UNE SUITE PARENTALE** avec dressing et salle de'eau attenante offrant douche et baignoire. Un WC séparé est à prox. L'étage se compose d'une pièce palière, de deux chambres, d'une salle de bain et d'un WC séparé. Cette maison bénéficie d'un **SS-SOL TOTAL**. Elle est éditée sur un terrain de 2000 m² clos et arboré. Venez découvrir ce bien avec votre agence Foncière Lelievre. Dont 6 % honoraires TTC charge acquéreur. DPE C.

Réf. 815 269 238 500 € HAI

www.fonciere-lelievre.com

Email : maintenon@fonciere-lelievre.com

Vos agences sur Epernon Maintenon - Auneau



L'IMMOBILIER GAGNANT - 9 RUE DE LA PORTE DE CHARTRES - 28320 GALLARDON

Port : 06 47 04 80 33 - Fixe : 02 37 90 29 50 - Email : immobiliergagnant@orange.fr - www.immobiliergagnant.eu



Réf : 1666 **367 500 €**

PROCHE EPERNON. Maison de caractère, indépendante, offrant entrée, grand séjour environ 55m² avec cheminée, cuisine, 4 chambres (dont 1 en RDC), bureau, salle d'eau, salle de bains, 2 wc. Garage. Jardin paysagé d'environ 870m². belle vue dégagée sur la campagne. Honoraires agence inclus dans le prix 5 % TTC à la charge de l'acquéreur calculés sur la base du prix net vendeur. Prix hors honoraires : 350 000 €. Beaucoup de charme. A découvrir. DPE : C.



Réf : 1698 **229 500 €**

SECTEUR AUNEAU. Maison indépendante bien entretenue offrant Entrée, Séjour avec cheminée insert, Cuisine US aménagée, 4 Chambres, Bureau, 2 Salles d'eau, 2 wc. Garage. Abri de Jardin et Bûcher. Honoraires à la charge de l'acquéreur inclus dans le prix : (4,32 % TTC). Prix hors honoraires : 220 000€. Beau Terrain clos et plat d'environ 640m². A découvrir ! DPE : E



Réf : 1717 **389 000 €**

SECTEUR BOISSIÈRE ECOLE. Bus pour Gare de Gazeran ou Rambouillet. Longère restaurée offrant, Entrée, Salle à Manger, Salon avec cheminée, grande Cuisine, Salle de Bains+Douche, wc, à l'étage 3 chambres et poss. Salle de Bains. Prêau. Belle Grange. Honoraires agence charge acquéreur inclus dans le prix de vente soit (3,73% TTC). Prix hors honoraires : 375 000€. Terrain clos et plat environ 1500m². A découvrir. DPE : D



Réf : 1720 **666 750€**

PROCHE ORPHIN. Propriété avec maison en pierres offrant en RDC : entrée réception, double séjour+ cheminée, cuisine A/E- US sur coin repas, chambre, salle d'eau, wc, bureau, lingerie, Etage : Suite parentale avec séjour cosy, chambre, salle d'eau, wc, 2 dressings, mezzanine, 3 chambres, salle d'eau, wc. Nombreuses et très grandes dépendances. Cave. Cour d'accueil et Jardin. Toiture 2007. Prestations de qualité Taxes F. 1227€ et H 801€. Honoraires 5 % TTC à la charge de l'acquéreur inclus dans le prix calculés sur la base du prix net vendeur. Prix hors honoraires : 635 000 €. RARE si proche de Rambouillet à découvrir. DPE : C



Réf : 1688 **39 500 €**

Secteur AUNEAU. Dans un petit village, TERRAIN constructible situé en lot arrière d'environ 600M², avec petit chalet. CU positif. Terrain plat. Electricité et eau devant le terrain. Honoraires agence inclus dans le prix : 17,91 % TTC à la charge de l'acquéreur calculés sur la base du prix net vendeur Prix hors honoraires : 33 500 €. Encore un peu négociable. A découvrir. DPE : N



Réf : 1691 **210 000 €**

PROCHE ORPHIN. Maison ancienne offrant grand séjour avec cheminée, cuisine+coin repas, buanderie (poss d'aménager en bureau), 3 belles chambres, SDBains, SD'eau, 2 wc. Cave et jardinet. Parking. Honoraires à la charge Acquéreur inclus dans le prix : (5 % TTC). Prix hors honoraires : 200 000€. A visiter ! DPE : E

15

www.immobiliergagnant.eu



Agences Immobilières
Salmagne Perche Immobilier

39 RUE JEAN MOULIN 28170 CHATEAUNEUF EN THYMERAIS

Tél. : 02 37 51 36 91 - Email : salmagne.immobilier@orange.fr - www.salmagne-immobilier.fr



Réf : 2821 **159 750€**

12' CHATEAUNEUF - Maison ancienne avec beaux volumes 147 m² vous offrant de plain-pied: chambre, pièce à aménager pour SDB, cuisine A/E, séjour avec cheminée. Etage : grande pièce palier, salle d'eau avec WC, 3 belles chambres dont 1 avec dressing. Garage, atelier, bûcher et abris bois le tout sur environ 1155m². Pompe à chaleur. Réf: 2821. DPE : E Prix hors honoraires : 150 000€ soit 6.5 % du prix net vendeur à la charge de l'acquéreur.



Réf : 3395 **72 000 €**

Grange secteur TREMBLAY LES VILLAGES - Grange à réhabiliter, 170 M² au sol sur un terrain d'environ 577 m² avec eau et tout à l'égout. Réf : 3395 DPE : non soumis Prix hors honoraires : 65 000€ soit 10.8 % du prix net vendeur à la charge de l'acquéreur.



Réf : MX00352 **77 000 €**

CHATEAUNEUF centre - IDEAL INVESTISSEUR Appartement F3 de 61 m² au 2^{ème} étage : Entrée, cuisine indépendante, Séjour salon, salle de bains, WC et 2 chambres. Place de parking. Appartement à rafraîchir. DPE E Prix hors honoraires 70 000€ soit 10% du prix net vendeur à la charge de l'acquéreur.



Réf : 3678 **77 000 €**

SENONCHES CENTRE - Maison de ville comprenant au RDC: Entrée, séjour, cuisine, WC et salle d'eau. Etage: 4 chambres. Grand atelier cave et jardin. Tout à l'égout, chauffage central Fuel. Le tout sur environ 389 m². DPE : vierge. Prix hors honoraires = 70 000€ soit 10 % du prix net vendeur à la charge de l'acquéreur.



Réf : 3412 **117 700 €**

2 min CHATEAUNEUF - Maison de ville en bon état comprenant : séjour-salon avec cheminée, cuisine aménagée, WC, salle d'eau, chambre. A l'étage : 2 chambres. Cellier. Cave. Abri de jardin. Terrain clos d'environ 530 m². Idéal premier achat. DPE : E Prix hors honoraires 110 000€ soit 7% du prix net vendeur à la charge de l'acquéreur.



Réf : 3627 **62 000 €**

SENONCHES - Maison ancienne comprenant : cuisine, séjour ouvert sur salon avec cheminée-insert, 1 chambre, salle d'eau, WC. A l'étage : 1 grande chambre. Véranda, chalet et dépendance, le tout sur un terrain d'environ 260 m². Idéal premier achat. DPE : VIERGE Prix hors honoraires 55 000€ soit 12.73% du prix net vendeur à la charge de l'acquéreur.



Réf : 3161 **265 000 €**

CHATEAUNEUF centre - Superbe maison bourgeoise idéalement située en plein cœur de CHATEAUNEUF sur un parc de 1106 m² offrant: Entrée, pièce à vivre donnant sur le parc, bureau, cuisine, WC. Etage: palier, mezzanine 5 chambres, salle d'eau SDB et 2 WC. Dépendances. DPE : E Prix hors honoraires 250 000€ soit 6% du prix net vendeur.



Réf : 3821 **296 800 €**

15' à l'Ouest DREUX: Magnifique construction de 2003 sur 1675 m² alliant le cachet de l'ancien au confort actuel, qualité de matériaux et caractère caractérise ce bien, pièce de vie avec superbe cheminée et escalier en pierre, 2 chambres, salle de bains de plain-pied. Et. : pièce palier, suite parentale, salle d'eau. Second niveau : vaste pièce avec charpente apparente DPE : D Prix hors honoraires 280 000€ soit 6% du prix net vendeur.

Vos agences sur Chateaudun



GUY HOQUET CHATEAUDUN 10, rue Jean Moulin 28200 CHATEAUDUN
Tél. : 02 37 45 05 57 - E mail : chateaudun@guyhoquet.com



EXCLUSIVITE

Réf. 4278 **69 900 €**

10' SUD DE CHATEAUDUN. 1h40 de Paris. Ancienne ferme avec une maison d'habitation comprenant : une entrée desservant une cuisine, un séjour avec cheminée, 2 chambres, une salle de bain, un grenier aménageable. Nombreuses dépendances telles qu'une écurie, une étable, un hangar, une ancienne maison. Le tout sur un terrain d'environ 1 239 m². DPE G. Honoraires à la charge du vendeur



EXCLUSIVITE

Réf. 4421 **75 000 €**

CHATEAUDUN. Cette maison, achevée en 1969, comporte 4 pièces réparties sur 82,68 m². Elle est dotée d'une cuisine, de 3 chambres de 9 à 13 m² et d'un grand salon/séjour de 28 m². Elle est aussi pourvue d'une salle d'eau de 4 m² et d'un WC. De plus, cette maison possède un jardin, espace supplémentaire idéal pour partager des moments de détente ou de convivialité. Pour la saison froide, vous pourrez compter sur un chauffage électrique. DPE F. Honoraires à la charge du vendeur



EXCLUSIVITE

Réf. 4323 **87 900 €**

15 MIN SUD OUEST CHATEAUDUN. Cette maison comptabilise 4 pièces réparties sur environ 81 m². Elle est dotée d'une cuisine ouverte sur salle à manger, un salon, de 2 chambres de 11 et 13 m² environ et d'un bureau de 11 m². Elle est aussi pourvue d'une salle de bain et d'un WC. Parmi les atouts de cette maison, il y a un grenier aménageable, elle dénombre notamment un garage et des dépendances. Le tout sur un terrain d'environ 6422 m². DPE E. Honoraires à la charge du vendeur



EXCLUSIVITE

Réf. 4327 **145 000 €**

VALLEE DE LA CONIE. Jolie maison très bien entretenue, comportant 4 pièces réparties sur 100,19 m², pour 695 m² de terrain. Cuisine aménagée, de 3 chbres de 6 à 14 m² dont une au RDC, d'un bureau de 9 m² et d'un grand salon/séjour de 26 m². 2 sde. Terrasse de 30 m² ainsi que d'un jardin. Un chalet disposant d'une installation électrique est également présent. Places de stationnement en sous-sol, cave ainsi qu'une buanderie chauffée et divers espaces de stockage. Cette maison dispose de radiateurs, pour un chauffage marchand au gaz. Une cheminée à foyer ouvert. DPE D, classe E au niveau des émissions de gaz à effet de serre. DPE D. Honoraires à la charge du vendeur



EXCLUSIVITE

Réf. 4373 **123 700 €**

10' SUD DE CHATEAUDUN. Localisée à 1H30 de Paris, 10 minutes de Chateaudun, cette maison comporte 4 pièces réparties sur 89 m² (880 m² de terrain). Elle possède 3 chambres (dont deux au rez-de-chaussée), un séjour avec un poêle à bois et une cuisine aménagée. Elle est aussi pourvue d'une salle de bain, une salle d'eau ainsi que de 2 toilettes. De plus, une terrasse et un jardin complètent cette maison. Cette maison est construite sur 2 étages. Cette maison est équi de radiateurs, pour un chauffage alimenté au bois + électr. DPE vierge. Honoraires à la charge du vendeur



EXCLUSIVITE

Réf. 4417 **135 000 €**

SAINT DENIS LES PONTS. Cette maison de plain-pied de 1999, sur sous-sol enterré, est située à quelques minutes des commerces, elle est parfaitement localisée pour les familles avec jeunes enfants. Elle est dotée, d'un séjour d'environ 30m², d'une cuisine, de 3 chambres d'environ 10 m² chacune, d'une salle de bain et d'un wc. Parmi les plus de cette maison, on dénombre notamment un garage en sous-sol (buanderie, atelier, chaufferie), idéal pour garer votre voiture ou stocker les affaires dont vous n'avez pas besoin. L'intérieur du bien est en bon état. C'est un chauffage central alimenté au gaz de ville. L'ensemble sur un terrain d'environ 761m². DPE D. Honoraires à la charge du vendeur



CHATEAUDUN IMMOBILIER - 15 RUE DE LA RÉPUBLIQUE - CHÂTEAUDUN 28200
Tél. : 02 37 45 96 00 - Email : contact@chateaudun-immo.fr - www.chateaudun-immo.fr



NOMBREUSES POSSIBILITÉS D'AGRANDISSEMENT !

10 MIN CHATEAUDUN - Ensemble immobilier (ancienne boutique et maison) comprenant : Au rez-de-chaussée : Entrée, Grande pièce de vie (ancien fournil), cuisine aménagée, chambre, salle d'eau et WC. A l'étage : Palier desservant 4 chambres dont deux sont communicantes et bureau ou dressing. Terrain clos et plat de 467m². Garage de 60m². Cave voutée. Prévoir travaux d'aménagement au rez-de-chaussée. DPE vierge. Honoraires TTC à la charge du vendeur.

Réf. V2 - **81 750 €**



A VISITER

5 MIN CHATEAUDUN - Cette maison comprend au rez-de-chaussée une entrée, une cuisine aménagée et équipée (four, plaque, lave vaisselle et hotte), un séjour/salon lumineux, une buanderie des WC. A l'étage, elle dispose d'un palier desservant une chambre avec balcon et d'une autre chambre avec dressing privatif et une salle de bain avec baignoire d'angle. L'ensemble est situé sur un terrain de 652m². Honoraires TTC à la charge du vendeur.

Réf. V288 - **128 500 €**



A RENOVER

Maison Ancienne comprenant une entrée, une pièce de vie, une chambre. Une grange attenante avec grenier. Le tout édifié sur un terrain de 713 m². Honoraires TTC à la charge du vendeur.

Réf. V124- **39 500€**



DU CHARME

EXCLUSIVITE

Cette maison est située, dans le quartier Saint-Jean. Elle comprend au rez-de-chaussée, un séjour/salon, une cuisine, un second salon, une chambre, un bureau, une salle de bain, une buanderie, un vestiaire et des WC. A l'étage, le palier dessert un couloir qui ouvre sur de deux chambres, un dressing, une salle de bain et un grenier. La maison dispose d'un terrain de 403m² avec terrasse et dispose d'un garage et d'une cave.

Réf. V236C25 - **169 000 €**



EXCLUSIVITE

Maison de plain-pied située dans un environnement agréable, proche des écoles et commerces à **CHATEAUDUN**. Elle comprend une entrée, une cuisine aménagée, un séjour/salon lumineux de 31m², quatre chambres, salle d'eau, wc avec lave-mains. Joli terrain clos et plat de 292m² avec terrasse. Garage et cellier. **PRODUIT RARE !** Honoraires TTC à la charge du vendeur.

Réf. V220C136 - **149 500 €**



SECTEUR TRES AGREABLE !!!

EXCLUSIVITE

CHATEAUDUN - Maison d'habitation de plain pied située dans la Vallée de la Conie, comprenant : Cuisine aménagée ouverte sur séjour/salon, deux chambres, salle de bains, dégagement et WC. Grenier de 60m² au sol. Garage. Terrain de 840m². Honoraires TTC à la charge du vendeur.

Réf. V9C38 - **102 500 €**

VENTE DIRECTE PROMOTEUR PAS DE FRAIS D'AGENCE

IMMOBILIER

NEUF



DOMAINE DE LA
CROIX-JUMELIN

À CHARTRES (28)

LANCEMENT
2^{ÈME} TRANCHE

LES MAISONS

LES LILAS / LES GENÊTS / LES LAURIERS



Devenez propriétaire au cœur d'un domaine résidentiel d'exception :

- Un ensemble de 28 maisons individuelles du 4 pièces au 6 pièces
 - Des jardins privatifs pour chaque maison
 - Le charme d'un lieu unique entièrement clos et sécurisé
 - À proximité de la gare et du centre-ville

UNE RÉALISATION :



GRUPE
Inter**promotion**

02 37 84 13 60
www.domaine-croix-jumelin.fr



•100% DIAGIMMO s'engage à réaliser vos diagnostics immobiliers et états des lieux en totale adéquation avec la réglementation en vigueur afin de remplir vos obligations à 100%.

•100% DIAGIMMO est un cabinet de diagnostics immobiliers et d'états des lieux réactif intervenant en 24 heures, délivrant les comptes-rendus au plus vite afin de ne pas ralentir vos transactions immobilières ni obérer une opportunité.



Un renseignement ?
Un Devis ?
contact@100diagimmo.fr

MON BESOIN :

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Mesurage «Loi Carrez» | <input type="checkbox"/> DPE Diagnostic de Performance Énergétique |
| <input type="checkbox"/> Mesurage «Loi Boutin» | <input type="checkbox"/> Diagnostic Amiante |
| <input type="checkbox"/> Diagnostic assainissement collectif | <input type="checkbox"/> Diagnostic Electrique |
| <input type="checkbox"/> Diagnostic Mérule | <input type="checkbox"/> Diagnostic Gaz |
| <input type="checkbox"/> Etat des Risques Naturels Miniers et Technologiques | <input type="checkbox"/> Constat de Risque d'Exposition au Plomb |

BONVALET Julien

07 62 69 28 28 - 02 37 35 49 77

Nos Partenaires



Placo-Isolation

Plomberie

Electricité

Parquet

RENOVATION INTERIEUR /EXTERIEUR



ISOLATION

AMENAGEMENT DE DE COMBLES

PEINTURES

ELECTRICITE ET REMISE AUX NORMES

CARRELAGE

REVETEMENTS DE SOL

PLOMBERIE.

Devis gratuit. Tel : 06.21.39.05.71

Mail / QJ.TRAVAUX@SFR.FR

meilleurtaux.com

N O S E X P E R T S À V O S C Ô T É S

Prêts immobiliers aux particuliers
Prêts aux professionnels

AGENCE DE CHARTRES

02.37.200.250

RETROUVEZ NOS 24 AGENCES DANS VOTRE RÉGION



L'AMEPI est un outil de diffusion des biens en exclusivité entre professionnels et utilisateurs