

MAISONS, TERRAINS & APPARTEMENTS

JOURNAL DE L'AMEPI 28

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



L'agence immobilière va-t-elle disparaître à cause du digital ?

« Les espèces qui survivent ne sont pas les espèces les plus fortes, ni les plus intelligentes, mais celles qui s'adaptent le mieux aux changements. » Charles Darwin

Une entreprise est en danger lorsque les technologies et la société évoluent plus rapidement que sa capacité à s'adapter. Aucun modèle économique n'est épargné (Taxi, Hôtellerie, Banque...) et aucune entreprise n'est aujourd'hui « too big to fail » trop grosse pour tomber. Avec le digital il y a une sorte de sélection naturelle qui s'opère, les sociétés n'arrivant pas à s'adapter étant soit avalées par de plus agiles, soit elles disparaissent tout simplement : Motorola, Nokia, Kodak, Virgin Megastore, SAAB, American Airlines... la liste est longue !

Charles Darwin a écrit dans sa théorie de l'évolution « Les espèces qui survivent ne sont pas les espèces les plus fortes, ni les plus intelligentes, mais celles qui s'adaptent le mieux aux changements ». L'adaptabilité au monde digital est identique. C'est stratégique pour toutes les entreprises et on parle aujourd'hui de Digital Darwinism quand une société est mise à mal et disparaît parce qu'elle n'a pas évolué.

Et si l'agence et les agents immobiliers étaient en voie d'extinction ?

Comme tous les autres univers le marché de la pierre n'échappe pas à la digitalisation. Les mutations sont rapides et parfois violentes. La société évolue les sociétés doivent évoluer. Il faut donc s'adapter mais il ne faut cependant pas changer pour changer, mais bien appréhender un nouvel environnement dans lequel la société va se repenser sur le long terme. Les agences aussi doivent se digitaliser sous peine de disparaître. Non pas en quittant les centres villes pour se dématérialiser sur le net, nous n'y croyons pas, mais en existant via des services numériques à fortes valeurs ajoutées.

Les entreprises qui subissent le digital sont celles qui sont le moins orientées clients. Kodak pouvait facilement inventer Instagram, Virgin Megastore pouvait inventer Deezer ou Spotify mais leurs résistances aux changements, leurs mécompréhensions des besoins clients et de la réalité des usages les ont exclus des choix des consommateurs.

Cette digitalisation des clients transforme les usages et les pratiques. Dans l'immobilier le premier interlocuteur lors d'une recherche immobilière n'est plus l'agent immobilier du quartier, maintenant c'est à Google que l'on demande. Les recherches sont de plus en plus précises et c'est le moteur de recherche qui dirige et qui renseigne sur les informations qu'il juge pertinentes selon ses algorithmes et ses intérêts publicitaires.

Beaucoup d'acteurs vivent de l'immobilier sur Internet, des portails, des services qui pour beaucoup jouent uniquement les « intercalaires » entre les agences et les consommateurs. Pas des intermédiaires qui apporteraient de la valeur, mais des filtres et des péages qui vampirisent la visibilité des agences en leur faisant payer à prix d'or l'exposition de leurs annonces.

Pour mieux comprendre le propos : si l'on transpose cette

démarche dans le monde réel, ces acteurs installent une guérite devant les agences et les agents payent pour qu'ils passent par cette porte. Avec cet argent ils construisent des cloisons de plus en plus hautes qui occultent complètement la vitrine, il est donc nécessaire de payer de plus en plus, jour après jour.

L'agent immobilier doit reprendre son destin en main et continuer à créer de la valeur, il doit survivre à cette automatisation que souhaite certaines startups. Il doit se transformer lui aussi et se repositionner, se poser des questions et réallouer des budgets et des efforts. La digitalisation de l'agence ce n'est pas de financer plus de services, c'est utiliser les technologies qui vont renforcer le rôle de l'agent immobilier.

Il faut disposer des services qui vont renforcer sa valeur au niveau local, c'est là que le business se déroule.

Le point de vente est surtout un point de contact humain et c'est un avantage concurrentiel énorme. Les géants du digital l'ont bien compris et ils souhaitent, eux aussi, posséder des points de ventes physiques : la complémentarité est essentielle.

Plus qu'un lieu d'achat, le point de vente devient un lieu de vie et d'expérience. Quelques exemples : Amazon, le géant de la distribution en ligne a ouvert une boutique à Seattle où se trouve son siège, et selon le Wall Street Journal, ils auraient prévu d'ouvrir 300 à 400 boutiques sur le territoire américain. Birchbox, le pure player de box à domicile a ouvert un magasin rue Montmartre qui ne désemplit pas. Apple ouvre des boutiques alors qu'ils pourraient vendre très facilement depuis le web qu'il maîtrise parfaitement.

Le commerce est et restera hautement relationnel et serviciel, c'est bien là que l'agent à sa valeur ajoutée à apporter.

Au delà de l'expertise technique qu'il délivre, l'agent accompagne le consommateur tout au long du processus : de l'écoute du projet à sa concrétisation. L'agent offre une interaction personnalisée car chaque acheteur a sa propre histoire, sa personnalité, ses aspirations, ses craintes. Chaque vendeur des demandes et des exigences. Cette sensibilité et cette adaptabilité, seul l'humain peut l'offrir.

Il est nécessaire de conjuguer les avantages du digital et les avantages de l'agence physique. L'agent immobilier doit appréhender le digital comme un outil à son service plutôt qu'une menace. Et il doit faire des choix, investir sur des supports qui valorisent son expertise et qui préserve son fond de commerce. Il doit repenser sa présence digitale et ses actions. Le mandat exclusif permet de maîtriser son inventaire, le Fichier Amepi est un des outils digitaux qui permet de renforcer le rôle de l'agence et accélère le business. Il est nécessaire de s'unir entre professionnels de l'immobilier, de monter en compétence et il est urgent de le faire de façon locale, c'est là que sont les biens et les clients.

L'agence immobilière ne disparaîtra pas à cause du digital, elle disparaîtra si les agents ne se digitalisent pas. L'agent immobilier du futur se démarquera par son savoir-faire et son savoir-être associés à l'utilisation des nouvelles technologies. Sinon un algorithme prendra sa place.



COMMENT RELOOKER SA DÉCORATION



Repeindre la cuisine ou les murs, reboucher les fissures, rénover ses vieux meubles : ça y est, c'est décidé, on se lance enfin dans les petits travaux et ajustements qu'on a laissés de côté jusqu'à présent ! Voici notre best-of.

Nouvelle couleur pour la cuisine

Attention, avant de repeindre sa cuisine, il faut s'assurer que la peinture sera compatible avec cette pièce particulière. Adaptée à la vie de tous les jours et à tout ce qui va la malmenier, elle doit être choisie avec soin. Pour redonner un peu de vie et de couleurs à votre cuisine n'hésitez pas à peindre votre crédence de plusieurs coloris pour un effet frais et vitaminé, vous pouvez jouer sur les motifs et les assemblages de couleurs. Redonner du cachet à un parquet en bois

Vous tenez à votre plancher en bois mais il a perdu de son éclat ? Il est possible de le repeindre, en blanc par exemple. Un rafraîchissement assez simple à mettre en place grâce à des peintures adaptées. Mais vous pouvez également utiliser une peinture de couleur plus vive pour éclairer votre pièce.

Cacher les murs moches

Avec un lé de papier peint, un tissu imprimé ou encore un sticker décoratif, vous pouvez détourner le regard d'un mur sans intérêt vers un élément graphique

qui apporte une vraie ambiance à la pièce. L'avantage ? ça évite de refaire toute la pièce et ça coûte moins cher ! Vous pouvez jouer sur les couleurs ou sur les motifs pour créer une ambiance décaler avec le reste de la pièce.

Repeindre son vieux lambris

Le lambris se fait une nouvelle jeunesse grâce à un bon coup de peinture. Une bonne façon de le rendre tendance sans avoir besoin de le changer ! Vous pouvez une fois de plus utiliser des couleurs vives pour re-booster votre décoration.

Fabriquer une jolie étagère

Fabriquer une étagère originale pour ajouter une touche décoration à un mur, c'est possible ! Et pas si compliqué... Utiliser plusieurs épaisseurs et longueurs d'étagères pour un maximum d'effet graphique. Vous pouvez également utiliser n'importe quelle forme ou couleur si votre intérieur le permet pour donner un côté graphique à votre intérieur.

Repeindre les meubles de la cuisine plutôt que de tout changer

Installer une cuisine toute neuve, ce n'est pas donné à tout le monde. Alors, pour ne pas exploser son budget, on peut opter pour une alternative qui en bluffera plus d'un. Vous pouvez dans un

premier temps repeindre les façades, la crédence ou le plan de travail de votre cuisine grâce à des peintures spéciales. Ensuite vous pouvez modifier les boutons de portes pour donner un côté moderne qui se mariera à merveille avec votre cuisine une fois rénovée. Bye bye la cuisine rustique en un clin d'œil !

Repeindre sur du papier peint

Parce que c'est une solution plus facile à envisager ou simplement par manque de choix (mur abîmé ou pas de budget), repeindre son vieux papier peint n'est pas dénué d'intérêt. Cette solution vous évitera de perdre du temps à détapisser et lessiver vos murs. De plus elle pourra donner un effet granuleux ou en relief en fonction du papier peint que vous avez sur vos murs.

Coller des stickers décoratifs

Les stickers décoratifs sont un bon moyen pour habiller vos parois. Ils sont adaptés à différents types de supports et peu onéreux. A vous de vérifier si ceux que vous désirez sont compatibles avec les parois que vous souhaitez customiser. Votre vieux frigo fait grise mine ? Pourquoi pas le recouvrir d'un sticker ? Ils feront également office de décoration ludique et créative dans les chambres de vos enfant.

Cuisine ouverte sur le séjour : Créer deux tonalités différentes

Un bon coup de pinceau et le tour est joué ? Encore faut-il choisir les bonnes couleurs ! Avec plusieurs teintes bien inspirées, vous pouvez créer plusieurs univers et espaces chaleureux. Servez vous d'une couleur plus vive que l'autre pour faire ressortir la pièce de votre choix.

Ranger sa bibliothèque

Votre bibliothèque offre un joyeux fouillis et perd peu à peu de sa praticité côté rangement ? Pas de panique ! C'est juste le moment de mettre de l'ordre pour obtenir un rangement aussi beau que fonctionnel. Organiser vos livres sur des étagères plus ou moins espacées les unes des autres pour créer un visuel agréable. Ajoutez y un peu de couleur, ou des plantes vertes pour le côté moderne.



Vos agences de Chartres



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

POSER VALISES



Réf: T6537

174 900 €

CHARTRES, ce superbe appartement de 3 pièces situé à 10 minutes à pied de la gare de Chartres. Très lumineux, en parfait état, et situé au dernier étage avec ascenseur d'une résidence de standing, vous y trouverez : entrée avec placards, séjour salon avec cuisine ouverte, 2 grandes chambres, salle de bain avec WC. Double garage. *174 900 € honoraires inclus, 165 000 € honoraires exclus. Honoraires : 6 % TTC à la charge de l'acquéreur. DPE B.



Réf: T6465

83 000 €

CHARTRES, cet 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. Idéal investisseur, auparavant Loué 500 € HC, stationnement facile. Résidence très calme, à voir !! *83 000 € honoraires inclus, 77 000 € honoraires exclus. Honoraires : 7,79 % TTC à la charge de l'acquéreur. DPE E.



Réf: T6589

355 900 €

CHARTRES, cette très belle Longère avec de belles prestations dans un environnement très calme à 5 mn de l'agglomération Chartreuse. Elle comprend au rdc entrée, cuisine AE, un spacieux séjour/salon d'environ 50 m² avec cheminée, sde, wc. A l'étage une pièce palier desservant trois chambres, salle d'eau avec wc. Grand garage. Buanderie et nombreuses Dépendances. Le tout sur un terrain paysagé de 890 m² sans vis à vis. DPE D. 339 000 € honoraires exclus. Honoraires : 4,99 % TTC à la charge de l'acquéreur.



Réf: T6806

286 000 €

CHARTRES, cette maison de 125 m² idéalement placée, comprenant au rez de chaussée: une entrée, un salon séjour, un bureau, une cuisine aménagée équipée, un WC, une véranda. A l'étage, 4 chambres, une salle d'eau WC. Grand garage attenant, sous sol total, une cave, le tout sur un terrain clos de 550 m². A saisir !! DPE E. 270 000 € honoraires exclus. Honoraires : 5,93 % TTC à la charge de l'acquéreur.



Réf: T6735

219 000 €

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 !! DPE D. *175 000 € honoraires inclus, 165 000 € honoraires exclus. Honoraires : 6,06 % TTC à la charge de l'acquéreur.



Réf: T6612

270 000 €

CHARTRES, jolie maison familiale en très bon état et comprenant 7 chambres ! Située à 5 minutes de Chartres cette maison sur sous sol total vous offrira de beaux espaces de vie sur un terrain clos et sans vis à vis de 625 m². Vous serez séduits par ses prestations de qualité et sa luminosité avec son séjour salon traversant son exposition est / ouest. A saisir !! *270 000 € honoraires inclus, 255 000 € honoraires exclus. Honoraires : 5,88 % TTC à la charge de l'acquéreur. DPE C



Réf: T6760

29 000 €

CHARTRES, studette située en hyper centre de Chartres comprenant : séjour, coin cuisine, penderie et rangement. Possibilité d'installer une douche. WC communs sur palier. IDEAL INVESTISSEUR. *29 000 € honoraires inclus, 26 000 € honoraires exclus. Honoraires : 11,54 % TTC à la charge de l'acquéreur. DPE F



Réf: T6849

92 000 €

CHARTRES, studio située en Basse Ville de Chartres - Quartier historique, en parfait état et comprenant : entrée avec placards, belle pièce de vie de plus de 23 m², salle de bain et cuisine indépendante. Beaux volumes et secteur prisé, A VOIR !! *92 000 € honoraires inclus, 85 000 € honoraires exclus. Honoraires : 8,24 % TTC à la charge de l'acquéreur. DPE D



SQUARE HABITAT CHARTRES - 25 RUE DE LA VOLAILLE 28000 CHARTRES

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



Réf. 8739-1654

259 000 €

VILLAGE AVEC TOUTES COMMODITES - Maison fonctionnelle comprenant au RDC: entrée avec placards, séjour salon, cuisine ouverte A/E, salle de bains avec douche, WC, bureau et 2 chambres. A l'étage: palier desservant, salle d'eau, WC et trois chambres dont une avec placards. Terrasse avec barbecue et garage attenant. POSEZ VOS VALISES ! Honoraires charge vendeur - DPE C



Réf. 8685-1654

199 900 €

COMMERCES ET ECOLES A PIED - Maison d'habitation sur sous-sol total comprenant au 1er niveau: entrée, cuisine avec accès terrasse, séjour-salon avec cheminée insert, salle d'eau avec wc et une chambre. A l'étage: deux chambres dont une avec dressing, deux bureaux, buanderie et salle de bains. Le tout sur un terrain de 317m². A VISITER RAPIDEMENT! DPE E. Honoraires charge vendeur



Réf. 8697-1654

249 000 €

LE COUDRAY - COMMERCES ET ECOLES PROCHE. MAISON FONCTIONNELLE comprenant: entrée, séjour-salon avec accès terrasse, cuisine, bureau, salle de bains, 2 chambres et WC. A l'étage: palier desservant 3 chambres, dressing et rangements. SOUS-SOL TOTAL offrant : buanderie-chaufferie, cave et emplacement deux véhicules. A VISITER SANS TARDER ! DPE D. Honoraires charge vendeur



Réf. 8496-1654

158 000 €

AGGLO CHARTRES A - DE 10'. Maison d'habitation comprenant au 1er niveau: entrée, séjour-salon, cuisine aménagée, couloir desservant WC, salle de bains et deux chambres. Sous-sol total offrant: buanderie-cave, atelier et emplacement deux véhicules. A VISITER SANS TARDER. GARANTIE REVENTE OFFERTE ! DPE F. Honoraires charge vendeur



Réf. 8762-1654

180 000 €

CHARTRES. Maison de ville entièrement rénovée comprenant une entrée, une cuisine aménagée et équipée, salle d'eau avec wc, une salle à manger lumineuse; à l'étage, deux chambres et un dégagement. Garage avec porte motorisée et belle terrasse de 20m². VENEZ POSER VOS VALISES ! DPE E. Honoraires charge vendeur



Réf. 8760-1654

133 000 €

LEVES - Appartement de type f2 situé au 2ème étage d'une résidence récente, comprenant une entrée, une cuisine aménagée et équipée, un séjour avec placard et donnant accès à un balcon, une chambre, une salle de bain. Exposition plein sud et dispose également d'une cave, place de parking extérieur et intérieur. DPE D. Honoraires charge vendeur

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. 28811AC

229 000 €

CORANCEZ. Maison de 2009 éditée sur un jardin clos de 630m². Vous profiterez d'un séjour-salon de 31 m² avec poêle à bois, d'une cuisine ouverte aménagée et équipée, d'une chambre, salle d'eau et WC séparé. A l'étage, d'une vaste pièce palier, de 3 chambres, d'un dressing, d'une salle de bains et d'un WC. A visiter rapidement ! Honoraire d'agence à la charge du vendeur - DPE: D



Réf. 26476AC

145 800 €

PROCHE GARE et commodités sur place: rapport locatif 4,6% net Investisseur ! Grand appartement 3 pièces de 75 m² vendu loué comprenant : Cuisine, séjour avec balcon, salle de bains. Parking en sous-sol. Belle exposition. A voir ! Honoraire d'agence à la charge du vendeur Nombres de copropriétaires: 32 - Charges annuelles : 960€ - Pas de procédure en cours DPE : E



Réf. 28853AC

240 000 €

LÈVES. Notre agence vous propose en exclusivité cette magnifique maison ancienne de 4/5 pièces entièrement rénovée avec matériaux haut de gamme. Elle comprend au rez de chaussée : entrée, salon avec cheminée, cuisine ouverte sur salle à manger, bureau-salle de bains et w.c. A l'étage : palier, chambre, salle d'eau-w.c., chambre d'appoint ou d'enfants, grenier. Garage carrelé avec pièce au dessus. COUP DE CŒUR ASSURÉ!

Honoraire d'agence à la charge du vendeur

DPE: vierge

5



Réf. AC28632

299 600 €

LE COUDRAY, Dans un secteur recherché, belle bâtisse avec sa maison secondaire. La maison principale d'une surface de 120 m² offre 5 chambres, salon, cuisine. La seconde 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, l'ensemble bâtie sur 520 m² de terrain. A visiter rapidement ! Honoraire d'agence à la charge du vendeur - DPE: vierge



Réf. 28630AC

49 800 €

SAINT AUBIN DES BOIS. ANOU IMMOBILIER 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! Honoraire d'agence à la charge du vendeur



Arthurimmo.com
LE RESEAU NATIONAL IMMOBILIER 100% EXPERT

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. 18021

217 000 € HAI

10 mn de CHARTRES. Cette maison entièrement clos de murs vous propose ; Une entrée desservant le salon/salle à manger avec son poêle à granulés, cuisine aménagée, salle de bains avec baignoire et douche, wc, à l'étage 4 chambres et une salle d'eau wc. Buanderie/chaufferie de 29 m² avec au dessus la possibilité de faire une 5^{ème} chambre. Dépendance et garage double, le tout sur terrain de 736 m² environ. DPE E.



Réf. 18027

95.800 € HAI

Centre ville de Gallardon. Cet appartement vous propose un séjour avec cuisine ouverte aménagée, une grande chambre de 15m², salle d'eau avec WC et un beau jardin privatif avec BBQ. Charges=seulement 120 euros d'assurance par an. DPE VIERGE.



Réf. 17259

317.500 € HAI

A 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 palier desservant 3 chambres, possibilité de créer une salle de bains. Sous-sol total. Jardin avec petite dépendance. DPE E.



Réf. 17116

146.500 € HAI

10 mn à pied de la gare de Chartres. Entrée, 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. DPE VIERGE.



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 sein d'une copropriété de 60 lots. Charges prévisionnelles annuelles 1320 euros. Honoraire d'agence charge acquéreur de 6,6%. DPE D



Réf. 18006

138.500 € HAI

Grange à vendre au centre ville de LEVES, 278 m² au sol environ, 400 m² de plancher...



Vos agences de Chartres



Agence immobilière
Interpromotion

INTERPROMOTION

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



CHARTRES PROCHE GARE - Bel appartement au dernier étage avec beau parquet se compose d'une entrée, séjour avec cuisine ouverte aménagée et éq. 3 chbres, salle d'eau, wc. 3 emplacements de parking, cave et dépend. Bien en copropriété : 12 lots. Charges courantes : 300€/an Pas de procédure en cours 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 €***



PROCHE GARE - Appartement 2 pièces au 3^{ème} étage avec ascenseur, il offre une entrée avec placard, séjour donnant sur un beau balcon, cuisine, chambre, salle de bains, wc. Place de parking. SUPER ETAT. Prix hors honoraires d'agence : 110 000 € DPE : D. Bien en copropriété : 89 lots Charges courantes : 1113 €/an. Pas de procédure en cours 115 500 € ** Dont Honoraires 5 % TTC à la charge de l'acquéreur calculés sur la base du prix net vendeur

Réf. 5869 **115 500 €***



CHARTRES - Maison rénovée avec qualité, elle offre une entrée, salon séjour avec cheminée, cuisine équipée, 2 chambres, bureau, belle salle d'eau avec douche à l'italienne, wc, à l'étage 3 chambres, bureau, salle d'eau, wc. Sous sol, cave, buanderie. Jardin de 1072 m². A VISITER SANS ATTENDRE. Prix hors honoraires d'agence : 400 000 € DPE : E. 416 000 € ** Dont Honoraires 4 % TTC à la charge de l'acquéreur calculés sur la base du prix net vendeur

Réf. 5863 **416 000 €***



QUARTIER HISTORIQUE DE CHARTRES - Appartement plein de charme de 3 pièces dans une petite copropriété. Il offre un beau salon séjour, cuisine us, 2 chambres, salle de bains avec wc. Prix hors honoraires d'agence : 139 000 € - DPE : B - Bien en copropriété : 3 lots - Charges courantes : 841.47 €/an - Pas de procédure en cours - Prix : 145 950 € - ** Dont Honoraires 5 % TTC à la charge de l'acquéreur calculés sur la base du prix netbase du prix net vendeur

Réf. 5872 **145 950 €***



COEUR DE VILLE - Appartement, dans petite copropriété, comprenant au 2^{ème} étage, entrée, cuisine aménagée et semi équipée, pièce de vie, salle d'eau avec wc. IDEAL INVESTISSEUR - 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 €***



CHARTRES - Appartement, au 2^{ème} étage, comprenant entrée avec placard, pièce de vie, cuisine aménagée, salle de bains avec wc, cave et parking. IDEAL INVESTISSEUR - 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 €***



CHARTRES - Dans Résidence appartement de 4 pièces en parfait état offrant: entrée, séjour, cuisine, 3 chambres, salle de bains. Cave, emplacement de parking. Prix hors honoraires d'agence : 120 000 € - DPE : D - Bien en copropriété : 99 lots - Charges courantes : 3000 €/an - Pas de procédure en cours - 126 000 € - ** Dont Honoraires 5 % TTC à la charge de l'acquéreur calculés sur la base du prix net vendeur

Réf. 5836 **126 000 €***



LUCE - Appartement proche des commerces, grand 2 pièces se compose d'une entrée, double séjour, cuisine indépendante, chambre, salle de bains, wc. 2 beaux balcons. Box et cave. Prix hors honoraires d'agence : 110 000 € - DPE : D - Bien en copropriété : 40 lots - Charges courantes : 934.96 €/an Pas de procédure en cours - Prix : 115 500 € - ** Dont Honoraires 5 % TTC à la charge de l'acquéreur calculés sur la base du prix net vendeur

Réf. 5890 **115 500 €***

L'offre immobilière élargie !

AUGMENTEZ
vos chances
de bien vendre
et de bien acheter



Vos agences à l'ouest de Chartres



Ma location



Ma transaction



Réf. 890 **199 000 €**

BAILLEAU LE PIN - Maison sur sous-sol total, offrant au RDC : entrée, salon/séjour, cuisine aménagée et équipée, 2 chambres, bureau, salle d'eau, Wc séparés ; à l'étage : un palier desservant 2 chambres, dressing. Terrain de 1021m². Dont 4.73% honoraires charge acquéreur (190 000€ + 9000€). DPE D



Réf. 801 **95 000 €**

CHARTRES - Appartement de 2 pièces avec vue Cathédrale comprenant, entrée, cuisine, salon, chambre, salle de bains et wc. Place de parking. Dont 6.74% honoraires charge acquéreur (89 000€ + 6 000€). DPE E



Réf. 866 **269 500 €**

THIVARS - Maison rénovée offrant au RDC : entrée, séjour, cuisine aménagée, salon, salle de bains, wc, buanderie. A l'étage : 3 chambres et grenier aménageable. Terrain de 848m² avec garage. Dont 4.08% honoraires charge acquéreur (258 500 € + 11 000 €). DPE E



Réf. 882 **260 000 €**

SAINT GEORGES SUR EURE - Maison sur sous-sol complet, offrant au RDC : entrée, spacieux séjour, cuisine aménagée, chambre, sdb et wc ; à l'étage : 3 chambres spacieuses et une sdb avec wc. Terrain de 676m² clos et sans vis à vis. Dont 4% honoraires charge acquéreur (250 000€ + 10 000€). DPE D



Réf. 865 **121 000 €**

COURVILLE SUR EURE - Charmante longère comprenant 2 chambres dont une de 27m² divisible, bureau, salon/séjour avec cheminée, cuisine, sdb et wc séparés. Terrain de 550 m² avec dépendance. Dont 5.22% honoraires charge acquéreur (115 000€ + 6 000€). DPE G



Réf. 881 **183 000 €**

COURVILLE SUR EURE - Maison récente comprenant au RDC : vaste pièce de vie avec cuisine US aménagée, 2 chambres, salle d'eau et WC. A l'étage : palier desservant 2 chambres, salle d'eau à créer et bureau. Environnement calme, terrain de 900m². Dont 4.37% honoraires charge acquéreur (175 000€ + 8 000 €). DPE D



Réf. 858 **149 000 €**

SAINT GEORGES SUR EURE - Maison traditionnelle offrant au RDC : entrée, chambre, salon/séjour, cuisine, salle d'eau et wc séparés, et à l'étage : 2 chambres. Terrain de 597m². Dont 4.93% honoraires charge acquéreur (142 000 € + 7 000 €). DPE G



Réf. 877 **158 000 €**

COURVILLE SUR EURE - Maison de 2010 offrant sur terrain clos et arboré de 826 m², séjour lumineux avec cuisine US. Arrière cuisine, 3 chambres, salle de bains-salle d'eau, wc séparés. Garage attenant. Décoration très tendance. Dont 5.33% honoraires charge acquéreur (150 000 € + 8 000 €). DPE E

7 Place de la République - 28190 SAINT GEORGES-SUR-EURE - 02.37.25.97.62
Email : agence@matransaction28.fr - Site : malocationmatransaction.fr



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 DEPENDANCES. 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. DPE D. DANS UN ECRIN DE VERDURE !



Réf. 5892-B **174 000 €**

ARROU - Cette magnifique maison de pays pleine de charme, idéale en résidence principale ou secondaire, vous séduira par sa décoration et son confort : séjour carrelé avec cheminée, cuisine aménagée et équipée avec rangements, 5 chambres dont une suite parentale. Le tout sur une belle parcelle entièrement clôturée de 2925 m². Ne nécessite aucun travaux. A visiter rapidement ! DPE C.



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. IDÉAL RÉSIDENCE SECONDAIRE !! DPE : Vierge



Réf. 5861-B **112 000 €**

Yèvres - Cette charmante maison réunit le confort et le charme de l'ancien. Elle vous offre une magnifique pièce de vie avec cheminée, une cuisine de plus de 25 m², 2 chambres, une salle d'eau et un wc. L'étage se compose de 3 belles chambres, dont 2 en enfilade, 1 bureau et un wc. Vous découvrirez, sur son terrain clos de 1.640 m², un hangar et un four à pain. Vous recherchez une maison de pays avec du caractère ancien, c'est le moment de découvrir cette grande maison ! DPE : VIERGE



Réf. 5895-B **91 000 €**

LE GAULT DU PERCHE - Fermette - 15' de l'autoroute A11 pour Paris-Le Mans - Cette jolie fermette se situe à 1h30 de Paris. Elle offre près de 92 m² habitables de suite. Elle est idéale pour un pied à terre dans le département du Loir et Cher. Sur son terrain d'environ 2.000m², elle vous propose une belle pièce de vie, une cuisine aménagée et équipée, 2 chambres, une chaufferie, un cellier, une salle d'eau et un wc séparé. Grenier et dépendance de 130m². SANS TRAVAUX !! Votre agence Anou est prête pour une visite ! DPE E



Réf. 5931-B **97 000 €**

YEVRES - Ce pavillon de plain-pied à vendre est situé dans un lotissement à Yèvres. D'une surface habitable de 82 m², il se compose d'un séjour lumineux, d'une cuisine, de deux chambres, d'une salle de bains et d'un wc indépendant. Sur son terrain entièrement clos de 471m², la maison dispose également d'une cave, d'un parking et d'un garage pouvant accueillir un véhicule. Pour la visiter, n'hésitez pas à nous contacter rapidement au 02.37.96.40.25.



Réf. 5920-B **190 000 €**

SAINT DENIS D'AUTHOU - Dans un bel environnement, cette ravissante maison qui réunit charme et confort vous propose une entrée avec accès au cellier, une cuisine aménagée et équipée, un salon séjour avec cheminée, deux chambres lumineuses, une salle d'eau et un wc indépendant. A l'étage, un grand palier dessert deux chambres. Posée sur un terrain entièrement clôturé de 1.991m², vous pourrez également découvrir un atelier, un abri bois et un garage pouvant abriter un véhicule. Venez découvrir cette maison de pays, c'est le bien à visiter !! DPE D



Réf. 5445-B **81 000 €**

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 d'environ 929 m². DANS UN HAMEAU ! DPE : Vierge



Vos agences à l'ouest de Chartres

Guy Hoquet
L'IMMOBILIER

GUY HOQUET 30, RUE JEAN MOULIN 28170 CHATEAUNEUF EN THYMERAI

Tél. : 02 37 51 00 28 - E mail : chateauneuf28@guyhoquet.com

*Honoraires TTC à la charge du vendeur.



Réf. : 6456 **149 800 € ***

SECTEUR JAUDRAIS - PAVILLON DE PLAIN PIED SUR 1198M² DE TERRAIN COMPRENANT SALON-SÉJOUR AVEC CHEMINÉE INSERT OUVERT SUR CUISINE EQUIPEE, 4 CHAMBRES, SALLE D'EAU, UNE BUANDERIE. UN TERRAIN CLOS ET PAYSAGE DE 1198M². RAMASSAGE SCOLAIRE ASSURE DEVANT LA MAISON AU CALME DPE : E



Réf. 6442 **149 800 € ***

DIGNY - CHARMANTE MAISON VOUS OFFRANT : AGRÉABLE ET LUMINEUSE PIÈCE DE VIE AVEC CHEMINÉE, CUISINE AMÉNAGÉE ET ÉQUIPÉE, BUANDERIE, SALLE D'EAU, ET A L'ÉTAGE : 3 CHAMBRES, PIÈCE PALIÈRE, SALLE DE BAINS. LE TOUT SUR UN TERRAIN CLOS ET SANS VIS A VIS DE 667 M². GRAND GARAGE, ATELIER, ABRIS DE JARDIN. VOUS TOMBEREZ SOUS LE CHARM !! DPE : E



Réf. 6449 **180 200 € ***

PROCHE CHATEAUNEUF ! - AXE CHARTRES - PAVILLON RÉCENT PLAIN-PIED VOUS OFFRANT : AGRÉABLE PIÈCE DE VIE AVEC CHEMINÉE INSERT, CUISINE AMÉNAGÉE ET ÉQUIPÉE, 4 CHAMBRES, SALLE DE BAINS, BUANDERIE. VÉRANDA ! DOUBLE-GARAGE. LE TOUT SUR UN JOLI TERRAIN ARBORÉ DE 1081M². ASSAINISSEMENT CONFORME - POSEZ VOS VALISES !! DPE : D



Réf. 6468 **131 610 € ***

TREMBLAY LES VILLAGES - CHARMANTE MAISON COMPOSÉE D'UNE CUISINE/ SALLE A MANGER AVEC CHEMINÉE DANS LAQUELLE VOUS PROFITEREZ DE BON REPAS AU COIN DU FEU, ESPACE SALON, SALLE D'EAU, 2 GRANDES CHAMBRES AVEC COIN BUREAU. CAVE. ATELIER. GARAGE. LE TOUT EST ÉDIFIÉ SUR UN AGRÉABLE TERRAIN PAYSAGÉ AVEC DE MULTIPLES ARBRES FRUITIERS. TERRAIN ENTIÈREMENT CLOS. DOUBLE-VITRAGE PVC. TOUT A L'ÉGOUT. PROCHE DE L'AXE CHARTRES - DREUX ! LAISSEZ-VOUS SÉDUIRE ! DPE : NON COMMUNIQUE / NON REQUIS



Réf. 6489 **164 300 € ***

AXE RAPIDE CHARTRES // VERIGNY - DANS UN HAMEAU VOUS SEREZ SÉDUITS PAR CETTE LONGÈRE SUR 610 M² DE TERRAIN SUR LE DEVANT COUR ET GRANGE EN PARFAIT ETAT DE 50M² (DALLE BETON ET ELECTRICITE) DANS LA MAISON, UNE CUISINE EQUIPEE INDEPENDANTE, UN BEL ESPACE DE SALON-SALLE A MANGER, UN SALLE D'EAU ET DEUX CHAMBRES. TOUT CELA EN RDC. UNE GRANDE BUANDERIE EXTERIEURE UN GRENIER A AMENAGER VOUS PERMETTRA DE FAIRE EVOUER LE BIEN A DECOUVRIR SANS TARDER DPE : NON COMMUNIQUE / NON REQUIS



Réf. 6418 **139 100 € ***

TREON - MAISON COMPRENANT SEJOUR - SALLE A MANGER, CUISINE, TOILETTES, SALLE DE BAINS, 4 CHAMBRES. GARAGE. ABRIS DE JARDIN SUR TERRAIN CLOS DE 800M² TOUT A L'ÉGOUT ET GAZ DE VILLE PREVOIR TRAVAUX DE RAFRAICHISSEMENT DPE : D

8

ANOU

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

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



CHATEAUNEUF EN THYMERAI

Immeuble comprenant appartement de type F4 avec cuisine, salon-séjour, 3 chambres, mezzanine. Arrière boutique (54 m² env). Atelier (72 m² env). Le tout sur 385 m² de terrain. DPE : E

Réf. 742-CH
139 100 €



CHATEAUNEUF EN THYMERAI

CENTRE VILLE, TOUS COMMERCES A PIEDS, Très jolie maison de ville offrant près de 160 m² hab, comprenant au rez de chaussée une cuisine A/E + coin repas, grande pièce de 40 m² env (ancien local commercial) pouvant être aménagée en pièce de vie ou chambre, une salle de bains (baignoire + douche), WC. Au 1er étage : salon, une chambre, une SdE avec WC. Au 2ème Etage : 2 chambres, une SdE avec WC. Dépendance de 15 m² env. Le tout sur 174 m². POSSIBILITE DE FAIRE UN COMPLÈMENT DE REVENUS EN LOUANT LE LOCAL COMMERCIAL. Aménagement selon vos besoins. HONORAIRES CHARGE VENDEUR. DPE : E

Réf. 743-CH - **139 100 €**



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
117 700€



5' CHATEAUNEUF

Jolie maison ancienne offrant cuisine aménagée/équipée, salon, salle à manger avec cheminée foyer ouvert, 4 chambres. Atelier, abri bois. Terrain clos de 1 846 m². HONORAIRES CHARGE VENDEUR. DPE : D

Réf. 751-CH
231 000€

Vos agences à l'ouest de Chartres



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



Réf : 6053 **45 500 €***

2 MINS COURVILLE - Proche de la gare et des commerces. Petites maison à rafraîchir comprenant séjour, cuisine, 1 chambre, salle d'eau, wc séparés. Dépendances. Double vitrage. Terrain de 480 m². DPE : G. **Honoraires TTC à la charge du vendeur.



Réf. 6496 **157 250 €***

4 KMS DE COURVILLE SUR EURE - Ravissante longère totalement rénovée comprenant un salon séjour avec poêle à bois, une cuisine récente aménagée et équipée, une chambre avec dressing, une salle d'eau, wc. A l'étage, un dégagement desservant une grande chambre, une buanderie, wc. Une troisième chambre à l'étage à finir (Peinture). Terrain clos, sans vis à vis de 985 m². Terrasse de 60 m². Un abris pour le bois et abris de jardin. Fosse conforme. POSEZ VOS VALISES. DPE : E - *Honoraires TTC à la charge du vendeur.



Réf. 6447 **252 000 €***

4 KMS DE ST GEORGES SUR EURE - Ravissant pavillon de 125 m², comprenant une entrée, un salon séjour avec cuisine ouverte, un dégagement desservant 2 chambres et une salle de bain, wc. A l'étage, 2 grandes chambres de 20 m² dont une avec une pièce dressing, une salle d'eau, wc. Un atelier d'environ 40 m². Un bureau extérieur. Une maisonnette à restaurer. Terrain de 5636 m², IDEAL POUR DES ANIMAUX. DPE : C - *Honoraires TTC à la charge du vendeur.



Réf. 6325 **154 000 €***

6 KMS COURVILLE SUR EURE - Agréable maison ancienne comprenant séjour avec cheminée, salle à manger, chambre au rez de chaussée, 3 chambres à l'étage. Dépendances. Terrain clos de 4168 m². Village avec écoles DPE : D. *Honoraires TTC à la charge du vendeur.



Réf. 6230 **81 000 €***

7 MINS COURVILLE SUR EURE - MAISON DE VILLAGE avec beaucoup de potentiel, séjour, chambre, dépendance, charmant jardin, grenier à aménager. DPE : NON COMMUNIQUE / NON REQUIS - *Honoraires TTC à la charge du vendeur.



Réf. 6469 **118 800 €***

COURVILLE SUR EURE - Pavillon année 70 comprenant une entrée une cuisine, un salon - séjour, deux chambres, salle d'eau, wc. Sous sol total. Une dépendance. Terrain clos de 396 m². Tout à l'égout, commerces, gare, écoles à pied. DPE : G. *Honoraires TTC à la charge du vendeur.



Réf. : 6383 **118 800 €***

3' DU COEUR 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, ou investir pour louer. DPE : F. *Honoraires TTC à la charge du vendeur.



Réf. 6455 **108 000 €***

PONTGOUIN - Maison de ville de 78 m² comprenant une entrée, une cuisine aménagée, un séjour, 2 chambres, salle d'eau avec wc. Terrain clos de mur de 449 m². Une dépendance. Un double garage. Grenier. Tout à l'égout. Ecoles et commerces de proximité à pied. DPE : E - 100000 €* *Honoraires exclus. Honoraires : 8 % TTC à la charge de l'acquéreur.

9

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
17 PLACE DE L'HOTEL DE VILLE 28240 LA LOUPE
Tél. : 02 37 54 57 99 - 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. Étage : 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. 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 €**

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



Réf : MX00352 **102 000 €**

CHATEAUNEUF centre - DEAL INVESTISSEUR 2 Appartements : 1 F3 de 61 m² libre et un F2 de 42 m² loué. Place de parking. Appartements à rafraîchir. Réf : MX00352 DPE E Prix hors honoraires 95 000€ soit 7.37 % du prix net vendeur à la charge de l'acquéreur.



Réf : 3678 **67 000 €**

SENONCHES CENTRE - Maison de ville comprenant au RDC : Entrée, séjour, cuisine, WC et salle d'eau. Étage : 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 60 000€ soit 11.7 % du prix net vendeur à la charge de l'acquéreur.



Réf : 3161 **249 100 €**

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. Étage : palier, mezzanine 5 chambres, salle d'eau SDB et 2 WC. Dépendances. DPE : E. Prix hors honoraires 235 000€ soit 6 % du prix net vendeur.



Réf : 4167 **107 000 €**

5 min LA LOUPE - Longère à Fontaine Simon sur environ 3137 m², grand séjour salon avec cuisine ouverte, 4 chambres, salle de bains et WC. Grenier entièrement aménageable avec escalier existant. Dépendances et belle mare naturelle. Chauffage électrique. Prévoir travaux intérieurs, toiture en très bon état !! DPE : F. Prix hors honoraires 100 000€ soit 7 % du prix net vendeur.



Réf : 1127 **149 100 €**

10 min LA LOUPE - très rare à la vente : longère avec terrasse donnant sur un magnifique parc arboré de 8393 m² Bordée par une rivière, vous offrant : 4 chambres, Séjour avec cheminée, salon, salle de bains, 2 WC. Garage. A ne pas manquer !!! DPE : D. Prix hors honoraires 140 000€ soit 6.5 % du prix net vendeur.



Réf : 3903 **87 000 €**

THIRON GARDAIS centre - AUCUN TRAVAUX pour cette maison sur sous-sol à THIRON GARDAIS, composé de : Entrée, cuisine, séjour, 2 chambres, SDB et WC. Grenier aménageable : possibilité 2 chambres supplémentaires. IDEAL PREMIER ACHAT !!! DPE : F. Prix hors honoraires 80 000€ soit 8.75 % du prix net vendeur



Vos agences à l'ouest de Chartres



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

POUR AMOUREUX DE NATURE



Réf. 2827 70 000 € HAI

SECTEUR MAILLEBOIS. Maison à ossature bois comprenant une pièce de vie avec cuisine aménagée, salle d'eau/wc. Hangar - Garage. Terrain boisé de 6 000 m². DPE Vierge - Tout-à-l'égout

AU CALME



Réf. 2818 108 000 € HAI

SECTEUR MAILLEBOIS. Maison de plain-pied comprenant entrée, cuisine aménagée, séjour salon avec cheminée insert, trois chambres, salle de bains, wc. Garage de 47 m². Terrain clos et arboré de 1 160 m².

10 Min RN12



Réf. 2826 160 500 € HAI

SECTEUR LA FERTE VIDAME. charmante maison ancienne comprenant cuisine aménagée avec cheminée, séjour cheminée, salon, 2 chambres, salle de bains/douche, wc/buanderie. Etage : une grande chambre et grenier. Belle grange de 50 m². Terrain arboré de 800 m². DPE D

ENVIRONNEMENT CALME



Réf. 2828 220 500 € HAI

SECTEUR NEUILLY SUR EURE. Charmante maison ancienne restaurée comprenant cuisine AE, séjour salon avec grande cheminée, dégagement/dressing, salle d'eau, wc, buanderie. Etage : palier, 4 chambres, salle d'eau, wc. Dépendances. Terrain clos et arboré de 2 200 m² avec grande terrasse. DPE : C

PETIT PRIX



Réf. 2829 92 000 € HAI

SECTEUR BREZOLLES. Maison ancienne en BON ETAT comprenant cuisine AE ouverte sur séjour, wc, un pièce attenante en cours d'aménagement. Etage : palier avec rangement, une grande chambre, salle de bains. Grange. Terrain clos et arboré de 4 389 m². DPE NC

BAISSE DE PRIX



Réf. 2761 139 100 € 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



Agence ABIS IMMO VOVES
4 Rue de Loigny la Bataille - 28150 Voves - 02 37 22 77 48



PROCHE VOVES 194 500€ FAI

Maison ancienne entièrement rénovée, 154 m² habitable, avec grand salon - séjour avec cheminée insert, cuisine aménagée avec espace repas, SDB (avec douche et baignoire), WC. A l'étage, palier desservant 2 grandes chambres (dont 1 avec point eau), WC. Au 2ème étage, une grande chambre. Cave voutée. Garage. Chauffage. Cour et jardin clos 515 m². ASSAINISSEMENT CONFORME. DPE : D



VOVES CENTRE VILLE 260 000€ FAI

Maison entièrement rénovée avec de très belles prestations, 150 m² habitable, avec au RDC belle entrée, salon - séjour avec cheminée insert, bureau, cuisine aménagée- équipée, salle d'eau et WC, 2 grandes pièces (chambre - salle de jeux - buanderie chauffage). A l'étage, palier, 3 belles chambres avec rangements. Double garage avec cave et grenier. Terrasse carrelée en pierre de Bourgogne. Cour et jardin clos 812 m². MAISON FAMILIALE ET RENOVATION RECENTE. DPE : C



VOVES CENTRE VILLE 149 500€ FAI

Maison sur sous-sol total avec entrée, cuisine, salon - séjour, 3 chambres, salle d'eau, WC. Grenier aménageable. Sous-sol avec espace buanderie, chauffage, cave. Dépendances. Cour et jardin clos 1200 m². DPE : D



VOVES CENTRE VILLE 119 500€ FAI

Maison sur sous-sol total avec entrée, cuisine, 2 chambres, salle d'eau, WC. Sous-sol total avec espace buanderie, chauffage, cuisine d'été. Cour et jardin clos 600 m². DPE : Vierge



VOVES CENTRE VILLE 45 000€ FAI

Appartement situé au 2ème étage d'une résidence privée, d'une surface habitable de 51 m² au sol. Comprendant entrée, salle d'eau et WC, cuisine avec séjour, 1 chambre. Balcon-terrasse. 1 place de parking privée. Idéal investisseur (possibilité de louer 395 euros/mois) - DPE : Vierge



PROCHE VOVES 94 500€ FAI

Maison ancienne à rénover avec entrée sur cuisine, salon - séjour, 2 chambres, salle d'eau, WC. Grange attenante avec grenier aménageable. Dépendances (Atelier, garage) non attenantes avec cour fermée. DPE : Vierge

Vos agences sur Epernon Gallardon - Maintenon - Auneau



nestenn
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES

by **SOLVIMO**

NESTENN EPERNON 9 RUE DU MALCONSEIL - EPERNON

Tél: 02.37.83.83.83 - Fax: 02.37.83.83.80 - Email: epernon@nestenn.com - Site internet: <https://immobilier-epernon.nestenn.com>



Réf: 1037 **178 680 €**

EPERNON secteur gare SNCF. Dans une petite copropriété, appartement de 82 m² environ dont deux chambres, 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.



Réf: 1095 **199 480 €**

MAINTENON Centre ville de PIERRES à 1km. Maison baignée de lumière sur sous-sol total partiellement aménagé, et comprenant 3 chambres + 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 E



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



Réf: 1097 **145 400 €**

2 KM D'EPERNON, 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. Chauffage gaz de ville. Chaudière de 2016. Double vitrage, excellent état. DPE D



Réf: 1055 **269 160 €**

A 2/3 MN D'EPERNON, Maison de 2014 (BBC - RT 2012) offrant 4 chambres, salon/sejour/cuisine équipée US de 41 m², buanderie, garage. Terrasse carrelée d'environ 30 m². L'ensemble est édifé sur un terrain de 500 m². Volets roulants, chauffage au sol au RDC, conduit de cheminée. DPE B



Réf: 1100 **149 560 €**

ENTRE EPERNON ET MAINTENON, Dans un village avec école, pavillon de 1993 avec sous-sol total édifé sur un terrain de 600 m² environ. Travaux divers d'aménagement intérieur et extérieur à prévoir. Idéal artisan ou bon bricoleur (second oeuvre). Rare à la vente ! DPE G



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: 1758 **299 250 €**

GALLARDON. Maison récente de 2011. Label BBC. offrant grand séjour avec jolie vue sur le jardin, cuisine US aménagée, cellier, 5 chbres (dont 1 en RDC), Salle de bains, 2 wc. Gar. Jardin plat sur environ 860m2. Hono. agence inclus dans le prix 5 % TTC à la charge de l'acquéreur calculés sur la base du prix net vendeur. Prix hors honoraires: 285 000 €. Vue sur un env. boisé, au calme. Excellent note à la performance énergétique, faible consommation chauffage. A découvrir. DPE: B



Réf: 1765 **367 500 €**

GALLARDON. Maison familiale, indépendante, entrée, grand séjour avec chem. et vue sur le jardin, salle à manger avec cheminée, cuisine a/e, très belle véranda, 5 chambres dont 2 en Rdc, sdb, sde, 2 wc. Sous-sol total. Abri de jardin. Cave. Petites dépendances. Préau. Beau jardin paysagé et clos sur environ 1365m2. 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 €. DPE: D



Réf: 1757 **231 000 €**

A 10MN GARE EPERNON. Maison indépendante offrant entrée, grand séjour, cuisine Aménagée US, 3 chambres dont 1 en RDC, pièce dressing, salle de bains, wc. Garage. Jardin clos sur environ 1190m2. Honoraires à la charge Acquéreur: 5 % TTC inclus dans le prix. Prix net vendeur: 220 000€. Joliment décorée. Pompe à Chaleur réversible. A découvrir rapidement ! DPE:



Réf: 1717 **389 000 €**

SECTEUR BOISSIÈRE ECOLE. Bus pour Gare de Gazeran ou Rambouillet. Longère restaurée en rez de chaussée et offrant de beaux espaces : Entrée, Salle à Manger, Salon avec cheminée, grande Cuisine, Salle de Bains + Douche, wc, à l'étage partiellement aménagé en 3 chambres et Canalisations faites pour création Salle de Bains. Préau. 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: 1747 **195 000 €**

SECTEUR ABLIS. Accès N10/A10/A11. Maison ancienne de ville, style architecte, restauration récente 2012 offrant entrée, séjour cathédrale avec cheminée donnant sur patio, cuisine US contemporaine aménagée et équipée, 4 chambres (dont 2 en RDC) et dont 2 petites bureaux ou chambre enfant, salle de bains, salle d'eau, 2 wc, buanderie. Garage avec grenier. Honoraires 5.41 % TTC à la charge de l'acquéreur calculés sur la base du prix net vendeur. Prix hors honoraires: 185 000 € - DPE: C



Réf: 1760 **315 000 €**

GALLARDON. Grande maison familiale 180m2 offrant triple séjour, cuisine aménagée et équipée, 4 chambres dont 1 en RDC. Salle de bains-douche, salle d'eau, 2 wc, mezzanine. Sous-sol partiel. Garage. Jardin clos sur environ 550m2. Honoraires agence 5 % TTC inclus dans le prix affiché à la charge de l'acquéreur calculés sur la base du prix net vendeur. Prix hors honoraires: 300 000 €. Joliment décorée, très moderne. A découvrir. DPE: D



Réf: 1736 **262 500 €**

GALLARDON. Maison ancienne restaurée avec des matériaux de qualité offrant salle à manger sous véranda, séjour, cuisine US aménagée, cellier, 3 chambres (dont 1 en RDC), SDBains+douche à l'italienne, SDEau, 2 wc. Garage. Châlet. Beau terrain plat et clos sur environ 1340m2. Honoraires à la charge Acquéreur inclus dans le prix: (5 % TTC). Prix hors honoraires: 260 000€. Excellente note à la performance énergétique A découvrir. DPE: C

www.immobiliergagnant.eu



Vos agences sur Epervon Gallardon - Maintenon - Auneau



ABS IMMO - 21 PLACE DU MARCHÉ - 28700 AUNEAU

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



Réf. 2730 **227 000 €**

10' AUNEAU. Venez découvrir ce pavillon de plain-pied de 5 pièces principales et comprenant séjour avec poêle à bois, salle à manger, cuisine équipée ouverte, dégagement desservant 3 chambres, salle de bains avec douche et baignoire, toilettes. Buanderie et garage pour un véhicule. Produit de 2008 en parfait état. Terrain entièrement clos avec portail motorisé, terrasse carrelée, bûcher et chalet de jardin. DPE: indice énergie D



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: indice énergie D.



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: indice énergie E.



Réf. 2760 **180 000 €**

5' 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: indice énergie E.



Réf. 2789 **154 000 €**

PROCHE AUNEAU. Venez découvrir cette maison ancienne de 102 m² et comprenant : entrée, séjour/salle à manger avec cheminée, cuisine aménagée, toilettes. A l'étage : mezzanine, chambre possibilité 2 chambres, salle de bains, wc. Terrain de 287 m². Secteur calme. DPE: indice énergie E.



Réf. 2815 **128 000€**

SAINVILLE Venez découvrir cette maison de ville en parfait état et comprenant : entrée, séjour/salle à manger, cuisine équipée, buanderie, wc. A l'étage : palier, bureau, chambre, salle d'eau avec wc. Aucuns travaux à prévoir. Idéale première acquisition. Ecoles et commerces sur place. Produit coup de coeur. DPE indice énergie D

12



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 : 28657MA **89 050 €***

5 MIN DE MAINTENON - Ensemble immobilier composé d'une maison principale de 160m² env. avec grenier aménageable + grange et cave voûtée. Commerces, écoles et gare SNCF à pied. Prévoir travaux. DPE non requis. A DÉCOUVRIR !!! Honoraires TTC à la charge du vendeur.



Réf : 28740MA **75 000 €***

Maintenon. Studio de 27 m² en rez de chaussée comprenant : entrée, séjour, cuisine aménagée, salle de bains avec W.C., jardin et place de parking. Toutes commodités sur place. DPE : E. LAISSEZ VOUS SÉDUIRE !!! Honoraires TTC à la charge du vendeur.



Réf : 28828MA **224 000 €***

AXE RN154 - A 10' de CHARTRES - Gros potentiel pour ce corps de ferme comprenant une maison d'habitation à restaurer et de nombreuses dépendances dont une partie louée pour un loyer mensuel de 857 €. Cet ensemble est implanté sur un terrain de plus d'un hectare. DPE vierge. 210 300 € honoraires exclus. Honoraires : 6,51 % TTC à la charge de l'acquéreur.



Réf : 28742MA **360 000 €***

MAINTENON - Dans un secteur privilégié, très belle maison traditionnelle en parfait état sur environ 1130 m² de terrain clos : Spacieux salon-séjour de 45 m², Cuisine équipée ouverte, 4 chambres dont 1 en rez de chaussée, Salle de bains, Salle d'eau, Dressing. Garage attenant à la maison. Remise. Piscine semi enterrée. DPE : D. A VISITER SANS TARDER !!! Honoraires TTC à la charge du vendeur.



Réf : 28678MA **125 000 €***

MAINTENON. Visitez sans tarder cette maison de ville de plain pied, idéalement située. Sur un terrain d'environ 155 m². DPE vierge. RARE A CE PRIX !!! Honoraires TTC à la charge du vendeur.



Réf : 28805MA **219 000 €***

MAINTENON. Au calme, agréable maison de plain pied sur sous-sol total offrant : un grand séjour avec insert d'environ 40 m², une cuisine aménagée et équipée, 3 chbres, sde, WC et grenier aménageable. Au sous-sol : emplacement pour 2 véhicules, 2 pièces, cave et buanderie. Garage extérieur. L'ensemble sur un terrain d'environ 1040 m². DPE : E. Honoraires TTC à la charge du vendeur.

*Honoraires TTC à la charge du vendeur.

Vos agences sur Epernon Gallardon - Maintenon - Auneau



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 acqureur. : 6.18%



Réf. 1523 **254 400 €**
GAZERAN - Maison Ancienne de 140 m², au cœur d'un village charmant des Yvelines à 20 min à l'ouest de Rambouillet. A vendre, maison de 3 chambres, grand séjour et cuisine indépendante. Cette maison de caractère (poutres apparentes) offre beaucoup de rangements. Dépendance aménagée de 36m² et 36m² restant à aménager : dépendance de 72m² au total. Terrain clos de 1000m² au calme, sans vis-à-vis. Gare SNCF à 15 min. Pourcentage hono acqureur. : 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 rénovée est à découvrir sans plus tarder. Rare sur le secteur. DPE: indice énergie NCO. Pourcentage hono acqureur. : 6%



Réf. 1690 **243 800 €**
MAINTENON - A 5' du centre ville dans un charmant village avec école découvrez ce pavillon de 2007 de plain-pieds d'une surface de 91m². Cette maison dispose d'une entrée donnant sur une belle pièce de vie avec cuisine ouverte intégralement aménagée et équipée avec un îlot central dinatoire, un bureau, à suivre un espace nuit bénéficiant de 3 chambres, une salle de bains, et un WC séparé. Garage attenant avec grenier. Le tout sur un terrain plat de 1143m². Gare à 4km. Pourcentage hono acqureur. : 6%



Réf. 1708 **254 400 €**
MAINTENON - A 5min du centre ville, dans un charmant village avec école découvrez ce pavillon de 2007 de plain-pieds d'une surface de 91m². Cette maison dispose d'une entrée donnant sur une belle pièce de vie avec cuisine ouverte intégralement aménagée et équipée avec un îlot central dinatoire, un bureau, à suivre un espace nuit bénéficiant de 3 chambres, une salle de bains, et un WC séparé. Garage attenant avec grenier. Le tout sur un terrain plat de 1143m². Gare à 4km. Pourcentage hono acqureur. : 6%



Réf. 1718 **109 000 €**
EPERNON - GARE A PIED, à vendre F2 de 44 m² au 2ème étage. cet appartement se compose d' une entrée avec placard, salon avec balcon, chambre, SDB WC, cuisine. Cave et place de parking. Actuellement loué 600 €. Pourcentage hono. : 7.50% Nombre de lots en copropriété : 450 Charges courantes annuelles copropriété : 1900 € DPE: F. Pourcentage hono acqureur. : 9% Nombre de lots en copropriété : 450 Charges courantes annuelles copropriété : 1900 €



Réf. 1727 **243 800 €**
EPERNON CENTRE VILLE - gare et commerces à pieds. Découvrez cette maison fonctionnelle avec jardin de 240m² comprenant salon, cuisine, 3 chambres, salle d'eau et 2 WC séparés. La maison dispose d'un garage. Possibilité d'aménagement des combles. Rare sur le secteur à visiter sans tarder. Idéal 1ère acquisition. Pourcentage hono acqureur. : 6% Nombre de lots en copropriété : 8 Charges courantes annuelles copropriété : 450 €



Réf. 1756 **291 500 €**
RAMBOUILLET 15' - charmante maison du 19ème dans un environnement exceptionnel, offrant, au rez-de-chaussée, un séjour très lumineux avec une belle hauteur sous plafond, une cuisine, 3 chambres spacieuses, une salle de douche, une salle de bain, 2 WC, une buanderie. A l'étage une salle de jeux et des combles à aménager. Le tout sur un agréable terrain de 2500m², avec piscine, donnant sur une magnifique clairière, calme et dépaysement garanti. Pourcentage hono acqureur. : 6%

13



abtransaction.com

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



REF 968 **269 876 €**

MAINTENON PROCHE - Située à 5 minutes en voiture de la gare, maison traditionnelle de plain-pied offrant: hall d'entrée avec rangements, salon-salle à manger 53m², cuisine aménagée ouverte, 4 chambres, salle de bains + douche, wc, grande dépendance, cabanon de jardin le tout édifié sur un terrain de 1460m² entièrement clos POSEZ VOS VALISES - DPE C



Réf. : 960 **238 500 €**

EPERNON PROCHE - Dans quartier résidentiel, maison offrant au rdc : entrée, salon salle à manger de 38 m² avec cheminée, cuisine, 2 chambres, salle de bains, wc et à l'étage une grande chambre de 22 m², pièce palière, salle d'eau et wc. Sous-sol total avec chambre, wc, buanderie et garage 2 voitures. Terrain 1000 m² environ. DPE E



Réf. : 978 **233 200 €**

MAINTENON PROCHE - Au calme dans village avec écoles, maison traditionnelle récente de plain-pied offrant: entrée-salon-salle à manger cheminée - cuisine ouverte équipée récente soit l'ensemble 47m², 3 chambres avec rangements, salle de bains neuve, wc, buanderie, garage attenant, combles pouvant être aménagés avec 3 chambres supplémentaires (vélux déjà installés), le tout édifié sur un terrain clos de 900m² GARE A 2.5 KMS - DPE : E



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 **168 850 €**

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. : 896 **192 600 €**

MAINTENON - Au calme, école et commerces à proximité, maison ancienne en excellent état offrant: entrée, patio, salon, cuisine aménagée, véranda, 3 chambres, bureau, salle de bains, salle d'eau, 2 wc, cellier, grenier, cave voutée, deux appartements, terrain clos et arboré de 600m² GARE 5 MINUTES - DPE : F

contact@abtransaction.com



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



Réf : 682	233 200 €
-----------	-----------

Réf. 619	245 920 €
----------	-----------

Réf. 681 288 320 €

Réf. 555	377 500
----------	---------

Réf. 691	184 040€
----------	----------

Réf. : 668 187 250€

Réf. 669	296 800
----------	---------

Honoraires charge vendeur

ORPI | Agence de la Mairie
1 rue du Général Leclerc - 28230 Epernon
Tél. 02 37 83 64 40 - www.orpi.com/epernon



Terrasse en bois



3 Conseils pour faire le bon choix

Tendance, noble et résistante, la terrasse en bois est la nouvelle star de vos balcons et jardins. Si vous avez craqué pour son aspect naturel, de nombreuses questions peuvent émerger avant de passer à l'achat et la pose de votre terrasse en bois. Dalles ou lames ? Bois naturel ou composite ? Quel type de bois, quel type de pose ? Éléments de réponse.

La terrasse ne voit plus que par le bois. Dans la mouvance d'un habitat plus sain et plus écologique, le bois s'est imposé comme l'un des matériaux les plus plébiscités pour les terrasses, à tel point que les autres revêtements comme le carrelage ou la pierre reconstituée se mettent à l'imiter avec brio. Mais pourquoi un tel succès des terrasses en bois ? Si la première grande raison semble liée à l'aspect chaleureux et esthétique du bois – un revêtement qui s'adapte à tous types de terrasses et d'extérieurs – la facilité de pose de la terrasse en bois, les nombreuses possibilités de formes qu'elle offre ainsi que son entretien limité sont autant d'avantages qui peuvent convaincre d'installer une terrasse en bois. Mais avant de sauter le pas, il convient de se décider sur deux ou trois choses.

Terrasse en bois : quel type de bois ?

Choisir la bonne essence de bois pour votre terrasse est la première des décisions à prendre. Votre choix devra être orienté en fonction trois éléments : le budget de votre terrasse en bois, son aspect esthétique et ses besoins de résistance en fonction du climat. Pour les petits budgets, laissez de côté les bois exotiques pour vous concentrer sur des bois simples mais résistants comme l'Epicéa et le Pin, réputés plus économiques. La couleur de votre terrasse en bois peut être aussi une caractéristique à prendre en compte dans le choix de votre essence de bois.

Il y a autant de couleurs disponibles qu'il y a de bois, sachez de plus qu'il vous sera possible de disposer de plusieurs rendus de couleurs pour la même essence grâce au procédé de saturation. Pour ce qui est de la résistance de la terrasse en bois, pensez à choisir une essence adaptée ou traitée pour s'adapter au climat de votre région. Les traitements autoclaves classés de 1 à 4, permettent de rendre vos lames de terrasse en bois impu-trescibles et résistantes aux caprices de la météo.

Bois naturel ou bois composite ?

Pour les amoureux des terrasses en bois qui voudraient mettre de côté les obligations d'entretien (un bon nettoyage par an, et un coup de lasure de temps à autre) la terrasse en bois composite est une option à ne pas écarter. Contrairement à une terrasse en bois massif, la terrasse en bois composite est fabriquée à partir de particules de bois mélangées à une résine.

Une composition qui lui autorise une plus grande résistance dans le temps (la lame ne va pas griser contrairement à certaines essences de bois) et un entretien quasi inexistant pour un aspect très proche du bois naturel.

Toutefois, attention dans le choix de vos lames, le rendu des lames de bois composite dites de « première génération » peut s'avérer moins fin que celui de lames de génération plus récente. Du côté des inconvénients, le bois composite présente une grande

conductivité à la chaleur, un petit bémol qui pourra vous faire préférer du bois naturel pour les régions chaudes ou les contours de piscine. Enfin, son budget, pour certains produits peut être élevé, proche des bois exotiques. De quoi peut-être vous faire plutôt opter pour une terrasse en Tek ou en Ipé.

Terrasse en bois : lames ou dalles ?

Pour la pose de votre terrasse en bois, une fois le type de bois choisi, vous devrez opter au choix soit pour des lames soit pour des dalles ou caillebotis. Les lames de bois sont de longues planches, semblables à des lames de parquet et qui se posent sur les lambourdes de la terrasse. Les dalles ou caillebotis de bois se posent quant à eux sur un tissu géotextile ou un lit de sable, sans structure, directement sur le sol.

Ces derniers seront donc utilisables si votre terrasse en bois ne nécessite pas d'être construite, mais directement installée. Les dalles sont idéales pour recouvrir une terrasse existante, toutefois, elles ne sont pas disponibles dans toutes les essences. Les lames restent ainsi la solution de revêtement en bois la plus disponible pour la construction de votre terrasse en bois.

Source : www.travaux.com

Vos agences sur Chateaudun



CHATEAUDUN IMMOBILIER - 15 RUE DE LA RÉPUBLIQUE - CHÂTEAUDUN 28200

Tél. : 02 37 45 96 00 - Email : contact@chateaudun-immo.fr - www.chateaudun-immo.fr

10' CHATEAUDUN

EXCLUSIVITÉ

PLEIN DE CHARME !!



Le charme de l'ancien pour cette maison en pierres qui comprend : entrée, cuisine aménagée et équipée, séjour avec poêle à bois, Wc. A l'étage un palier desservant trois chambres et une salle de bains avec Wc. Garage, grange de 45 m², atelier et chaufferie. Maison d'amis avec cuisine, salon-séjour, chambre, salle de bains et Wc. Le tout sur un terrain clos et arboré de 3041 m². Située dans un environnement calme et agréable !

Réf. V52 - **144 500 €***

5' CLOYES SUR LE LOIR

EXCLUSIVITÉ



Maison de campagne comprenant au rez-de-chaussée une entrée, un salon avec cheminée, une cuisine aménagée, une chambre, une salle de bains avec Wc. A l'étage un palier dessert deux chambres, une salle d'eau avec WC et un grenier. Jolie terrasse carrelée avec vue sur la rivière. Abri de jardin. Cette maison ne demande aucun entretien et propose un bel environnement, idéal pour une résidence secondaire.

Réf. V252C46 - **86 750 €***

CHATEAUDUN

EXCLUSIVITÉ



Quartier résidentiel proche commerces et écoles, Pavillon comprenant entrée, cuisine ouverte sur le séjour, deux chambres, salle de bains, sous-sol avec chambre, salle de bains, garage. Le tout sur un terrain clos de 405 m².

Honoraires TTC à la charge du vendeur.

Réf. V272 - **128 500 €***

CHATEAUDUN

EXCLUSIVITÉ

Idéal première acquisition ou investisseur !!!



Située dans un quartier recherché en basse ville, Maison comprenant entrée, cuisine aménagée, salon, deux chambres, salle d'eau, Wc. Grenier aménageable. Cave, garage, Maisonnette de 50 m² avec 3 pièces. Le tout sur un terrain clos et arboré de 1025 m². Idéal première acquisition ou investisseur !!!

Réf. V304C52 - **97 000 €***

LIMITROPHE CHATEAUDUN

EXCLUSIVITÉ



Maison comprenant une entrée, un séjour avec cheminée donnant accès à un balcon, une cuisine aménagée et équipée, dégagement avec placards, trois chambres, salle de bains, Wc. La maison est édifiée sur sous-sol total avec garage pour deux voitures, une cuisine d'été, cave. Le tout sur un terrain clos et arboré de 475 m².

Réf. V91 - **129 500 €***

LIMITROPHE CHATEAUDUN

EXCLUSIVITÉ

BIEN RARE



Dans un environnement exceptionnel, cette longère avec étang comprend une entrée, un salon-séjour avec cheminée, une cuisine, un cellier, deux chambres, une salle d'eau avec wc. Seconde maison attenante et indépendante comprenant deux chambres et une salle d'eau avec wc. Terrasse avec vue magnifique sur l'étang. Grange de 60m² et étable de 30m². Parc arboré de plus d'un hectare avec étang.

Réf. V211C148 - **149 500 €***

*Honoraires TTC à la charge du vendeur.



GUY HOQUET CHATEAUDUN 10, rue Jean Moulin 28200 CHATEAUDUN

Tél. : 02 37 45 05 57 - E mail : chateaudun@guyhoquet.com



Réf. 4497

197 000 €*

CHATEAUDUN. maison de bon standing comporte 5 pièces réparties sur 170 m², 4 160 m² de terrain. Elle est pourvue d'une salle à manger de 30 m², de 3 chambres de 11 à 17 m², d'une arrière cuisine de 3 m², d'un grand salon/séjour de 50 m² et d'une cuisine aménagée/équipée. salle d'eau de 2 m², d'une buanderie de 14 m², de 2 toilettes et d'une salle de bain. Terrasse de 40 m² ainsi que d'un jardin. Cette maison comporte également 2 garages. DPE C. *Honoraires à la charge du vendeur



Réf. 4487

108 700 €*

10' DE CLOYES SUR LE LOIR . Maison de campagne en rdc : cuisine équipée. 23 m² environ ouverte sur le séjour d'env. 40m² (travaux de carrelage et de placo à terminer), chambre, salle de bain, wc. A l'étage 2 chambres d'env. 18 m². Dépend... Le tout sur un terrain d'env. 1 826 m². Chauffage central gaz, cheminée bois insert à l'étage. DU POTENTIEL ! DPE E. *Honoraires à la charge du vendeur



Réf. 4477

112 000 €*

15 MIN SUD OUEST CHATEAUDUN. cette maison, datant de l'année 1978, offre 5 pièces réparties sur environ 90 m², pour 212 m² de terrain. 3 chambres, d'un bureau et d'une cuisine aménagée/équipée. Elle est également dotée d'une salle de bain et de 2 WC. Terrasse, jardin. Cette maison possède également un sous-sol total avec cave, Elle bénéficie de radiateurs, pour un chauffage qui marche au gaz de ville. Un conduit est également présent. DPE D. *Honoraires à la charge du vendeur



Réf. 4440

145 000 €*

VALLEE DE LA CONIE. Située à 15 min de CHATEAUDUN, cette maison offre 4 pièces réparties sur 72,1 m², 1 035 m² de terrain. Elle est dotée d'une cuisine, d'un salon et de 3 chambres de 9 à 12 m² (dont une au rez-de-chaussée avec salle d'eau). Elle est également pourvue d'une salle de bains et de 2 toilettes. De plus, cette maison dispose d'un jardin. Cette maison est équipée de radiateurs pour un chauffage au gaz. L'indice DPE de cette maison est de classe E. *Honoraires à la charge du vendeur



Réf. 4417

129 000 €*

SAINT DENIS LES PONTS. Cette maison de plain-pied de 1999, sur sous-sol enterré, est située à quelques minutes des commerces. Elle est 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. 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



Réf. 4388

123 600 €*

CHATEAUDUN. maison, dénombre 4 pièces réparties sur 87,4 m², pour 1 013 m² de terrain. Elle est pourvue d'une cuisine aménagée/équipée, de 2 chambres de 9 et 11 m², d'un bureau de 25 m² et d'un grand salon/séjour de 26 m². Elle est également dotée d'une salle de bain et d'un WC. Proche du centre ville, école et supermarché. DPE D. *Honoraires à la charge du vendeur



**VENTE DIRECTE PROMOTEUR
PAS DE FRAIS D'AGENCE**



DOMAINE DE LA
CROIX-JUMELIN

À CHARTRES (28)

**SUCCÈS
COMMERCIAL
NOUVELLE RÉSIDENCE
« LES ORMES »
DU STUDIO AU 5 PIÈCES**



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

- ◆ Résidence de 3 étages seulement du studio au 5 pièces
 - ◆ Balcons et terrasses plein Sud ou jardins privatifs
 - ◆ Vue dégagée sur la Cathédrale
- ◆ Une ou plusieurs places de parkings en sous-sol et en extérieur
 - ◆ Le charme d'un lieu unique entièrement clos et sécurisé
 - ◆ À proximité de la gare et du centre-ville

UNE RÉALISATION :



GROUPE
Interpromotion

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 :

- ☐ Mesurage «Loi Carrez»
- ☐ Mesurage «Loi Boutin»
- ☐ Diagnostic assainissement collectif
- ☐ Diagnostic Mérule
- ☐ Etat des Risques Naturels Miniers et Technologiques

- ☐ DPE Diagnostic de Performance Énergétique
- ☐ Diagnostic Amiante
- ☐ Diagnostic Electrique
- ☐ Diagnostic Gaz
- ☐ 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

NOS EXPERTS À VOS CÔTÉS

Prêts immobiliers aux particuliers
Prêts aux professionnels

AGENCE DE CHARTRES

02.37.200.250

RETROUVEZ NOS 23 AGENCES DANS VOTRE RÉGION



1 mandat qui nous
est confié c'est
23 agences à votre service !
Plus les agences AMEPI
du bassin de Rambouillet



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