

**Chez nous,  
L'Essentiel c'est vous !**

Retrouvez l'ensemble des offres immobilières de la région  
sur notre site web [www.lessentiel-immobilier.com](http://www.lessentiel-immobilier.com)



**L'Essentiel**  
de l'immobilier

# L'actu de l'immobilier



Chez nous,  
l'Essentiel c'est vous !  
Frédéric JORGE.

*Le mot du directeur; «L'été approche à grands pas. La période est idéale pour réaliser votre projet immobilier, surtout dans notre région verdoyante. Avoir son « chez soi » adapté devient de plus en plus une priorité après une année entière de télétravail pour beaucoup d'entre nous. C'est une nouvelle organisation qui modifie notre manière de vivre et qui donne une importance grandissante au confort de son logement et à la qualité de vie. Profitez du souffle actuel que nous voyons sur le marché immobilier et venez nous rencontrer. Je serai heureux de vous accueillir, avec toute mon équipe, dans l'une de nos agences l'Essentiel afin de concrétiser votre projet ensemble!»*

## DONATIONS - PEUT-ÊTRE UNE PROCHAINE RÉDUCTION DE LA FISCALITÉ

Le ministre de l'Économie, Bruno Le Maire, souhaite «utiliser l'épargne des Français, qui auront constitué près de 200 Md€ d'épargne d'ici à la fin de l'année. Nous voulons les inciter à transmettre plus facilement cette épargne à ceux qui pourraient la consommer». En clair, son objectif est de faciliter la transmission entre générations. Les donations apparaissent donc comme le meilleur moyen pour soutenir les plus jeunes dans leurs projets d'études ou d'installation. Pour inciter les Français à recourir encore plus à ce mode de transmission, Bercy envisage un allègement temporaire de la taxation des donations familiales d'un montant de 10 000 € à 20 000 €.

Cette nouvelle mesure viendrait s'ajouter à une fiscalité déjà favorable. Par exemple, les donations d'un parent à un enfant font l'objet d'un abattement de 100 000 € et de 31 865 € pour une donation aux petits-enfants, avec la possibilité de renouveler ce geste hors fiscalité tous les 15 ans.

Par ailleurs, les dons familiaux de sommes d'argent, effectués par une personne de moins de 80 ans en faveur d'un bénéficiaire majeur ou émancipé, peuvent être exonérés à hauteur de 31 865 €, également tous les 15 ans.

## UN ACCÈS AU CRÉDIT FACILITÉ

Les taux d'intérêt sont pour l'instant restés bas et le crédit est facilité. Les recommandations adressées aux banques par Bercy ont été assouplies et les autorités du Haut Conseil à la stabilité financière (HCSF) ont «desserré la vis». Il y a aujourd'hui une plus grande souplesse pour accorder les financements, notamment vis-à-vis des ménages les plus modestes. La durée maximale des crédits peut atteindre 27 ans au lieu de 25 ans et la part des mensualités d'emprunt est portée à 35 % des revenus des ménages au lieu de 33 %.

## UN AN APRÈS LE CONFINEMENT : UN MARCHÉ IMMOBILIER AUTREMENT

### Le digital, un acteur incontournable

Avec le premier confinement, il a bien fallu que les acteurs de l'immobilier s'adaptent. Les notaires en première ligne ont «mis le pied sur l'accélérateur» pour que les rendez-vous puissent se faire à distance et que les actes continuent à se signer de manière dématérialisée. Les visites de biens sont devenues virtuelles et les assemblées des copropriétés se sont tenues (et se tiennent encore) en visio.

### L'impact sanitaire et l'engouement pour la pierre

Le marché immobilier dans l'ancien s'offre une cure de jouvence. Les Français aiment la pierre et les chiffres du 1er trimestre 2021 le confirment. Les notaires ne chôment pas et les transactions se succèdent à un rythme effréné. À tel point que dans certaines régions, on constate même une pénurie de biens sur le marché.

### Du vert par tous les moyens

Se mettre au vert en achetant une maison à la campagne et télétravailler ou, s'offrir un appartement avec balcon ou terrasse pour respirer... Les aspirations des acheteurs ont changé. Il leur faut désormais plus d'espace, un coin de verdure, un endroit à soi pour travailler à la maison... Que l'on soit en couple ou avec des enfants, une meilleure qualité de vie est la grande préoccupation de nos concitoyens !





Exclusivité

**Maison 90 m<sup>2</sup> - VERNOUILLET**  
Réf : 8312

**388 500 €**  
Honoraires charge vendeur

EN EXCLUSIVITE ! COUP DE COEUR - Au calme, située dans un secteur résidentiel, proche des écoles -et de l'accès A13- A14. Maison RECENTE (2012) et FAMILIALE, très FONCTIONNELLE offrant une entrée, séjour-salle à manger donnant sur terrasse. - jardin clos et intime, cuisine équipée dinatoire, wc avec lave mains et douche, cellier. A l'étage : palier desservant trois belles chambres avec placard, salle de bains lumineuse, wc séparé. Chauffage gaz de ville. Jardin orienté SUD. Ses plus : possibilité d'aménager les combles pour accueillir une quatrième chambre. Il ne vous reste que vos meubles à poser ! DPE: C - 132,3 kWh/m<sup>2</sup>/an.



Exclusivité

**Maison 220 m<sup>2</sup> - VERNEUIL SUR SEINE**  
Réf : 8078

**745 000 €**  
Honoraires charge vendeur

Secteur calme et recherché, belle maison, composée d'une entrée, séjour triple donnant sur terrasse, cuisine, chambre, salle de bain, à l'étage, grande pièce palière, 6 chambres, 2 salle de bain, dressing, , grenier. Sous sol-total et parc arboré de 1491m<sup>2</sup>. DPE : vierge.



Exclusivité

**Maison 135 m<sup>2</sup> - VERNOUILLET**  
Réf : 952

**347 000 €**  
Honoraires charge vendeur

Centre ville - au calme. Maison offrant entrée, séjour (poss activité libérale), cuisine, sde, salon, cellier. A l'étage : sdb, 3 chambres dont une donnant sur bel espace habitable. Combles à aménager. Garage - dépendance. Terrain d'environ 608 m<sup>2</sup>. Travaux à prévoir. DPE : E - 233 kWh/m<sup>2</sup>/an.



Exclusivité

**Maison 113 m<sup>2</sup> - CHAPET**  
Réf : 8700

**367 500 €**  
Honoraires charge vendeur

Environnement paisible. Maison entièrement rénovée vous propose: entrée avec placard, cuisine, séjour - salle à manger donnant sur jardin. A l'étage : palier, 3 chambres, avec placard, salle de bains. Cave voutée. Terrasse. Jardin clos et intime. DPE : C - 132 kWh/m<sup>2</sup>/an.



Exclusivité

**Maison 130 m<sup>2</sup> - VERNOUILLET**  
Réf : 8810

**495 000 €**  
Honoraires charge vendeur

Maison éditée sur jardin de 400 m<sup>2</sup>. Elle se compose d'une entrée, séjour cathédrale, salle à manger, cuisine, chambre avec salle d'eau. A l'étage, trois chambres, salle de bains. GARAGE double 22.20.20 DPE : D - 164 kWh/m<sup>2</sup>/an.



Exclusivité

**Maison 106 m<sup>2</sup> - VERNOUILLET**  
Réf : 8706

**483 000 €**  
Honoraires charge vendeur

Secteur calme proche écoles, recherché et familiale ! Maison offrant un espace de vie avec accès jardin, cuisine. A l'étage, palier, 3 chambres, salle de bains et suite parentale avec une salle d'eau. Combles à aménager. Garage double. Terrain de 360m<sup>2</sup>. DPE : C - 107,6 kWh/m<sup>2</sup>/an.



Vendu exclusivité

**Maison 22 m<sup>2</sup> - VERNOUILLET**  
Réf : 8346

**132 000 €**  
Honoraires charge vendeur

Proche gare, écoles et commerces. Jolie maison individuelle comprenant : séjour, cuisine, une chambre et salle d'eau avec water-closet. Le tout complété d'un abri de jardin avec carport de 30 m<sup>2</sup>, sur un beau terrain plat de 590 m<sup>2</sup>. Un petit cocon... DPE : E - 319 - 171 kWh/m<sup>2</sup>/an.



Exclusivité

**Maison 150 m<sup>2</sup> - VERNEUIL SUR SEINE**  
Réf : 8151

**608 000 €**  
Honoraires charge vendeur

Maison lumineuse entièrement rénovée, proche gare, écoles. Elle offre un bel espace de vie, véranda, cuisine, suite parentale avec dressing aménagé et salle d'eau, en rez-de-jardin, 3 chambres, salle d'eau, lingerie, double garage. Terrain de 738m<sup>2</sup>. DPE : C - 128 kWh/m<sup>2</sup>/an.



Vendu exclusivité

**Maison 70 m<sup>2</sup> - VERNEUIL SUR SEINE**  
Réf : 8612

**295 000 €**  
Honoraires charge vendeur

Proche école Notre Dame, gare et centre ville, maison de plain pied entièrement rénovée offrant cuisine ouverte sur séjour donnant sur terrasse et agréable terrain de 277m<sup>2</sup>, 2 chambres, 1 bureau, salle de bains. S/sol partiel. DPE : D - 214 kWh/m<sup>2</sup>/an.



Exclusivité

**Maison 100 m<sup>2</sup> - VERNOUILLET**  
Réf : 8704

**409 500 €**  
Honoraires charge vendeur

CENTRE VILLE, proche gare de Verneuil-Vernouillet, accès rapide A13/A14. Maison FAMILIALE et FONCTIONNELLE d'environ 100m<sup>2</sup> éditée sur une parcelle de 326m<sup>2</sup>, composée d'une entrée avec placard, cuisine aménagée et équipée récente, séjour double avec cheminée donnant sur jardin, wc séparé. A l'étage : palier, 4 chambres dont une en enfilade, salle de bains, wc. Un garage complètera ce bien, avec un espace buanderie. Terrain clos, avec terrasse.

Hono charge vendeur. DPE : E - 245 kWh/m<sup>2</sup>/an.





Exclusivité

**Appartement 66 m2 - VERNEUIL SUR SEINE**  
Réf : 8693

**278 250 €**  
Honoraires charge vendeur

COUP DE COEUR assuré - Résidence de standing de 2013 SECURISEE et au CALME, normes BBC, gare à 12minutes, centre ville 7mn. Très bel appartement T3, en rez-de-jardin, offrant entrée, cuisine aménagée et équipée ouverte sur séjour, donnant sur jardin exposé sud/est, 2 chambres dont une avec placard donnant sur un second jardin, salle de bains, wc séparé. Box fermé en s/sol. Faibles charges. Chauffage individuel. Fibre. DPE : B - 75.3 kWh/m²/an. Copropriété de 130 lots (pas de procédure en cours) charges annuelles 1380 €.



Exclusivité

**Appartement 74 m2 - VERNEUIL SUR SEINE**  
Réf : 8678

**315 000 €**  
Honoraires charge vendeur

DERNIER ÉTAGE. Résidence récente et sécurisée. Lumineux, et bien agencé il dispose d'une entrée, séjour, cuisine, 3 chambres dont une avec balcon, salle de bains. Cave et de 2 places de parking en sous-sol. DPE : E - 283 kWh/m²/an. Copropriété de 68 lots (pas de procédure en cours) charges annuelles 1860 €.



Exclusivité

**Appartement 52 m2 - VERNEUIL SUR SEINE**  
Réf : 8741

**273 000 €**  
Honoraires charge vendeur

A 3 min de la gare, écoles et commerces, appartement offrant entrée avec espace bureau, séjour lumineux, cuisine ouverte, sdb, deux chambres, mezzanine avec chambre d'amis. Place de pkg et cave. DPE : E - 423 kWh/m²/an. Copropriété de 9 lots (pas de procédure en cours) charges annuelles 3930 €.



**Appartement 61 m2 - VERNEUIL SUR SEINE**  
Réf : 8655

**269 000 €**  
Honoraires charge vendeur

Centre ville, proche gare et école NOTRE DAME. Rez de jardin offrant entrée, séjour expo SUD-OUEST donnant sur jardin avec terrasse, cuisine, 2 chambres accès 2ème jardin, salle de bains. 2 places de pkg en s-sol. DPE : F - 387 kWh/m²/an. Copropriété de 153 lots (pas de procédure en cours) charges annuelles 1704 €.



Exclusivité

**Appartement 82 m2 - VERNEUIL SUR SEINE**  
Réf : 8368

**269 000 €**  
Honoraires charge vendeur

CENTRE - VILLE ! Résidence avec gardien, proche gare Vernouillet/Verneuil, appartement offrant entrée, cuisine, salon-SAM accès balcon, 2 chbres, SDE, SDB et cellier. Cave, atelier et 1 place de pkg en s/sol. DPE : D - 227 kWh/m²/an. Copropriété de 3 lots (pas de procédure en cours) charges annuelles 573 €.

# Décoration intérieure, Home staging !

“

Votre agence **L'Essentiel** vous donne les moyens de valoriser votre bien pour optimiser au mieux sa vente !

”



Après



- Des propositions d'aménagement 3D de la pièce de votre choix avec des photos réalistes et un aperçu avant / après conçues par des Architectes d'intérieur.
- Une shopping liste avec les meubles, décorations et matériaux du projet 3D
- Une mise en valeur maximale de votre bien, sans aucun travaux.
- Une présentation qui génère plus de contacts, un coup de coeur, et donc une vente plus rapide et au meilleur prix.
- Une nouvelle présentation tendance pour différencier votre bien immobilier.

**Vous êtes intéressés ? Contactez votre agence L'Essentiel dès maintenant !**

[www.lessentiel-immobilier.com](http://www.lessentiel-immobilier.com)

# Vous êtes le produit... de vos décisions.



**ESTIMATION  
OFFERTE  
DE VOTRE BIEN  
EN 48H !**

**LANCEZ-VOUS !**

Contactez l'agence L'Essentiel de l'Immobilier  
près de chez vous :

**SAINT GERMAIN EN LAYE**

01.39.21.10.10  
30 bis, rue du Vieil Abreuvoir  
stgermain@lessentiel-immobilier.com

**TRIEL SUR SEINE**

01.34.01.20.20  
152, rue Paul Doumer  
triel@lessentiel-immobilier.com

**VERNEUIL SUR SEINE**

01.39.22.20.20  
30, bd André Malraux  
verneuil@lessentiel-immobilier.com

Pour une mise en vente, location, une succession ou à titre d'information, l'équipe de l'Essentiel de l'immobilier vous garantit une estimation précise de votre bien.

Grâce à une connaissance parfaite du marché, nos conseillers sauront évaluer au mieux le prix de votre bien immobilier.

# Toujours + de services à distance !

Nous vous proposons **des services innovants** qui vous permettent de visiter les biens et de signer tous les documents à distance !



SIGNATURE  
ÉLECTRONIQUE



VISITE  
VIRTUELLE



VIDÉO-VISITE



Vous êtes intéressés ? Contactez votre agence L'Essentiel dès maintenant !

[www.lesentiel-immobilier.com](http://www.lesentiel-immobilier.com)



Exclusivité

**Terrain 303 m<sup>2</sup> - VAUX SUR SEINE**

Réf : 8628

**457 500 €**

Honoraires charge vendeur

Secteur calme, proche gare. Terrain non viabilisé avec possibilité d'implantation d'une maison R+1 de 9.5 m de façade et de 7.50 m de profondeur. Partenariat avec Maisons Bréval pour la proposition d'une maison de 110 m<sup>2</sup>, 4 chambres et garage.



**Maison 183 m<sup>2</sup> - CHANTELOUP L/V**

Réf : 7474

**509 000 €**

Honoraires charge vendeur

Maison d'architecte en meulière, implantée sur une parcelle de 1200 m<sup>2</sup>, édifée sur sous/sol total avec garage. Composée d'une entrée, salle à manger, salon, 6 chambres dont une suite parentale avec dressing, salle d'eau, salle de bains et lingerie. DPE : D - 229 kWh/m<sup>2</sup>/an.



Exclusivité

**Maison 104 m<sup>2</sup> - TRIEL SUR SEINE**

Réf : 8075

**276 000 €**

Honoraires charge vendeur

Centre ville, maison avec boutique. Elle vous offre une boutique avec 2 vitrines, séjour avec verrière, buanderie, chaufferie, sdb, chambre. A l'étage, chambre sur terrasse, salle d'eau. Combles réaménagés en chambre et bureau. DPE : C - 142 kWh/m<sup>2</sup>/an.



**Maison 215 m<sup>2</sup> - VAUX SUR SEINE**

Réf : 8553

**634 500 €**

Honoraires charge vendeur

En bord de seine, maison offrant entrée, pièce à vivre de 49 m<sup>2</sup> avec cheminée, cuisine, 5 chambres dont une suite parentale, deux salles de bains, une salle d'eau. Une pièce secrète pour les enfants! Terrain de 720 m<sup>2</sup>. Garage double et une place de parking. DPE : D - 173 kWh/m<sup>2</sup>/an.



Exclusivité

**Maison 126 m<sup>2</sup> - TRIEL SUR SEINE**

Réf : 8733

**372 000 €**

Honoraires charge vendeur

Secteur résidentiel, à 5 minutes de la gare, écoles, commerces ; Au fond d'une impasse, Vous serez séduits par cette maison familiale, très lumineuse par son exposition, offrant de beaux volumes. Entrée avec placard de rangement, ouverte sur cuisine équipée et séjour, ce qui donne une très belle pièce à vivre de 48 m<sup>2</sup>, deux portes fenêtres accès jardin exposé Sud, sans vis à vis, un water closet avec lave mains. A l'étage, palier desservant quatre chambres avec une jolie vue dégagée, une salle de bains - baignoire et douche, wc. Au second une cinquième chambre de 21 m<sup>2</sup>. Un garage, une place de stationnement extérieur complètent ce bien. Conçue pour un maximum de Confort. DPE : D - 169 kWh/m<sup>2</sup>/an.





**Maison 200 m<sup>2</sup> - TRIEL SUR SEINE**

Réf : 8461

**740 000 €**  
Honoraires charge vendeur

MAGNIFIQUE maison d'architecte de 2018, répondant aux normes RT 2012, toit terrasse végétalisée. Vous serez séduits par son volume, ses prestations haut de gamme et son orientation! Elle offre, entrée, agréable pièce à vivre de 63 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte, équipée, îlot central donnant sur splendide terrasse de 70 m<sup>2</sup> exposée plein Sud, suite parentale de 38 m<sup>2</sup> avec dressing, salle d'eau, douche à l'italienne, dressing, baie vitrée coulissante donnant sur le jardin. A l'étage, quatre chambres, deux salles d'eau avec wc, grande terrasse. Local technique - deux garages - Nombreux stationnement extérieurs. Terrain piscinable. !!ensemble édifié sur une beau terrain plat de 1300m<sup>2</sup>. Pour nos clients exigeants ! DPE : A - 46 kWh/m<sup>2</sup>/an.



**Exclusivité**

**Maison 101 m<sup>2</sup> - TRIEL SUR SEINE**

Réf : 8683

**369 000 €**  
Honoraires charge vendeur

Centre ville. Belle hauteur sous plafond, exposition Sud, conservation des matériaux anciens - Maison de ville entièrement rénovée; entrée, séjour sur terrasse et jardin, cuisine équipée. A l'étage, palier avec dressing, chambre, sde ; Au deuxième, palier, 2 chambres. Grenier. Un sous sol total. DPE : D - 208 kWh/m<sup>2</sup>/an.



**Maison 143 m<sup>2</sup> - TRIEL SUR SEINE**

Réf : 7547508

**567 000 €**  
Honoraires charge vendeur

Secteur résidentiel, maison offrant entrée, séjour de 45 m<sup>2</sup> donnant sur terrasse, cuisine, chambre, salle d'eau. A l'étage, palier, 3 chambres, dressing, salle de bains. S-sol total avec garage double, cave à vin, pièce et salle de sport. Terrain clos de 492 m<sup>2</sup> . DPE : C - 292 kWh/m<sup>2</sup>/an.



**Appartement 40 m<sup>2</sup> - TRIEL SUR SEINE**

Réf : 8639

**1 47 000 €**  
Honoraires charge vendeur

Dans petite copropriété , Appartement de 2 pièces en duplex comprenant entrée, séjour, cuisine ouverte, salle d'eau et wc à l'étage une chambre. Place de parking. DPE : vierge. Copropriété de 41 lots (pas de procédure en cours) charges annuelles 360 €.



**Maison 215 m<sup>2</sup> - TRIEL SUR SEINE**

Réf : 8611

**520 000 €**  
Honoraires charge vendeur

Vieille bâtisse entièrement rénovée. Proche gare, centre ville, école, elle offre entrée avec placard, salon-salle à manger, cuisine d'appoint, terrasse et jardin- Suite parentale avec coin bureau, chambre, salle d'eau - 4 autres chambres. Cave voûtée - cour pour stationner 2 voitures. DPE : C - 145 kWh/m<sup>2</sup>/an.



Exclusivité

**Appartement 42 m<sup>2</sup> - POISSY**

Réf : 8740

**190 000 €**

Honoraires charge vendeur

Appartement lumineux comprenant entrée avec placard, séjour avec baie vitrée donnant sur balcon, cuisine, chambre avec placard et une salle d'eau. Une cave. Forêt à 5 min, proche écoles, bus pour gare.

DPE : E - 268.6 kWh/m<sup>2</sup>/an. Copropriété de 958 lots (pas de procédure en cours) charges annuelles 1032 €.



Exclusivité

**Appartement 39 m<sup>2</sup> - TRIEL SUR SEINE**

Réf : 8626

**170 000 €**

Honoraires charge vendeur

Centre ville à 5 minutes à pied de la gare - Appartement entièrement rénové - Entrée avec placard, séjour sur balcon avec cuisine ouverte, dégagement avec placard, chambre, salle de bains. Garage et cave.

DPE : E - 278 kWh/m<sup>2</sup>/an. Copropriété de 52 lots (pas de procédure en cours) charges annuelles 1036 €.



**Appartement 39 m<sup>2</sup> - CARRIÈRES S/POISSY**

Réf : 8680

**192 000 €**

Honoraires charge vendeur

Appartement rénové en 2017 dans une résidence récente et sécurisée, il est composé d'une entrée avec placards, séjour avec cuisine ouverte, chambre avec rangement, sdb. Terrasse avec petit coin d'herbe.

DPE : E - 268.6 kWh/m<sup>2</sup>/an. Copropriété de 958 lots (pas de procédure en cours) charges annuelles 1212 €.



**Appartement 64 m<sup>2</sup> - TRIEL SUR SEINE**

Réf : 8253

**235 000 €**

Honoraires charge vendeur

Proche écoles, commerces, gare. Appartement au premier étage, lumineux, offrant entrée, séjour accès balcon, cuisine, cellier, dégagement avec placard, sdb, 2 chambres, dressing. Cave, une place de parking.

DPE : D - 158 kWh/m<sup>2</sup>/an. Copropriété de 184 lots (pas de procédure en cours) charges annuelles 1640 €.



Exclusivité

**Maison 103 m<sup>2</sup> - TRIEL SUR SEINE**

Réf : 8454

**350 000 €**

Honoraires charge vendeur

Secteur résidentiel, proche écoles, gare, vous serez séduits par cette maison de charme de 1930, avec son extension, très lumineuse, elle vous offre une agréable pièce à vivre de 35 m<sup>2</sup> avec cheminée à insert, accès direct sur terrasse et jardin par une baie vitrée coulissante, surplombe le coin repas et la cuisine équipée entièrement refaite en 2014; deux grandes chambres avec une belle hauteur sous plafond, une salle d'eau. A l'étage, une chambre avec son point d'eau et de nombreux rangements. Un sous sol total composé d'une cave, chaufferie, buanderie, cellier. Possibilité de stationner plusieurs voitures dans la propriété. Le tout édifié sur un beau jardin clos de 846 m<sup>2</sup>. Pour les amoureux de l'ancien, coup de coeur assuré ! DPE : E - 288 kWh/m<sup>2</sup>/an.



# La location ça vous tente ?

Nous vous accompagnons dans vos projets :

- Estimation gratuite
- Gestion locative
- Location

**Contactez** notre conseillère  
spécialisée en location !



**Natacha Landron-Morin**

au **06.68.78.86.46**

ou par mail :

**[n.landron@lessentiel-immobilier.com](mailto:n.landron@lessentiel-immobilier.com)**



**Appartement 42 m2 - ST-GERMAIN-EN-LAYE**

Réf : 8651

Hyper centre, appartement duplex, entrée sur belle pièce de vie, cuisine ouverte, grande buanderie, salle de bains. A l'étage deux espaces nuit en enfilade avec de nombreux rangements. Une cave et un local VÉLO. DPE : D - 199 kWh/m<sup>2</sup>/an. Copropriété de 18 lots (pas de procédure en cours) charges annuelles 2640 €. Annonce rédigée sous la responsabilité Mme Benedic, agent commercial.



**Appartement 85 m2 - ST-GERMAIN-EN-LAYE**

Réf : 8660

**695 000 €**

Honoraires charge vendeur

HYPER CENTRE - Appartement à rénover. Salon avec parquet et vue sur place du marché, cuisine ouverte, 3 chambres, salle de bains, possibilité de créer une salle d'eau. Poutres, cheminées, double exposition. Place de parking en sus. DPE : non requis. Copropriété de 12 lots (pas de procédure en cours) charges annuelles 1800 €. Annonce rédigée sous la responsabilité Mme Bénédic, agent commercial.



**Appartement 76 m2 - ST-GERMAIN-EN-LAYE**

Réf : 3861

**615 000 €**

Honoraires charge vendeur

En coeur de ville, à proximité des commerces et écoles, à 3 mn du RER, au 2ème étage, appartement ancien rénové avec goût. Grande entrée avec espace bureau, dressing, salon, 2 chambres, cuisine, sde. Cave et remise privative. DPE : D - 186 kWh/m<sup>2</sup>/an. Copropriété 9 lots (pas de procédure en cours) charges annuelles 1400 €. Annonce rédigée sous la responsabilité Mme Bénédic, agent commercial.



**Appartement 85 m2 - ST-GERMAIN-EN-LAYE**

Réf : 8396

HYPER CENTRE, à 3 mn du RER et de la place du marché, au 2ème étage, appartement totalement rénové. Entrée, séjour avec cheminée, cuisine ouverte. Suite parentale avec placards et sde, 2 chambres, sde avec wc. Grenier et cave. DPE : D - 162 kWh/m<sup>2</sup>/an. Copropriété 7 lots (pas de procédure en cours) charges annuelles 1740 €. Annonce rédigée sous la responsabilité Mme Bénédic, agent commercial.



**Appartement 82 m2 - ST-GERMAIN-EN-LAYE**

Réf : 8486

**995 000 € FAI**

Dont 4.18 % honoraires TTC charge acquéreur.

Hyper centre, à 1 minute du RER et du parc du château, magnifique appartement en duplex de 82,4 M2 (104 M2 au sol) entièrement rénové avec de très beaux matériaux. Entrée comprenant un dressing, un salon de 40 M2 avec cuisine ouverte s'articulant autour d'un PATIO PRIVATIF de 16 M2 exposé sud et sans vis à vis, une salle de bains et buanderie. A l'étage, une chambre avec salle d'eau attenante, un grand palier ainsi qu'une seconde chambre. Calme, lumineux, parquet massif, climatisation dans tout l'appartement, double vitrage.

DPE : Vierge. Annonce rédigée sous la responsabilité MMme Bénédic, agent commercial. Copropriété de 5 lots (pas de procédure en cours) charges annuelle 0 €.





Exclusivité

**Appartement 57 m2 - ST-GERMAIN-EN-LAYE**  
Réf : 8415

**489 000 € FAI**  
Dont 4.26 % honoraires TTC charge acquéreur.

A 2 min du RER et au pied de tous les commerces et écoles, au 3ème et dernier étage, charmant duplex de 78 m2 (57 m2 carrez) aménagé avec beaucoup de goût. Calme et très lumineux, il se compose d'une belle pièce de vie de 28 m2 exposée Sud-Est comprenant une cuisine américaine entièrement équipée et une magnifique cheminée, une salle de bains, une chambre avec dressing, un WC indépendant. Une chambre en mezzanine avec vue dégagée et grands placards complète ce bien.

DPE : F - 431 kWh/m²/an. Copropriété de 11 lots (pas de procédure en cours) charges annuelles 2000 €. Annonce rédigée sous la responsabilité d'Alexandra Vernin, agent commercial.



**Appartement 59 m2 - ST-GERMAIN-EN-LAYE**  
Réf : 8607

Centre ville, à 7 mn du RER et à proximité des écoles appartement traversant au 3ème étage, très calme et lumineux. Entrée sur cuisine ouverte, double séjour exposé plein sud, 2 chambres, sde. Cave.

DPE : D - 230 kWh/m²/an. Copropriété de 31 lots (pas de procédure en cours) charges annuelles 1440 €. Annonce rédigée sous la responsabilité Mme Bénédic, agent commercial.



**Appartement 40 m2 - ST-GERMAIN-EN-LAYE**  
Réf : 8622

**315 000 € FAI**  
Dont 5 % honoraires TTC charge acquéreur.

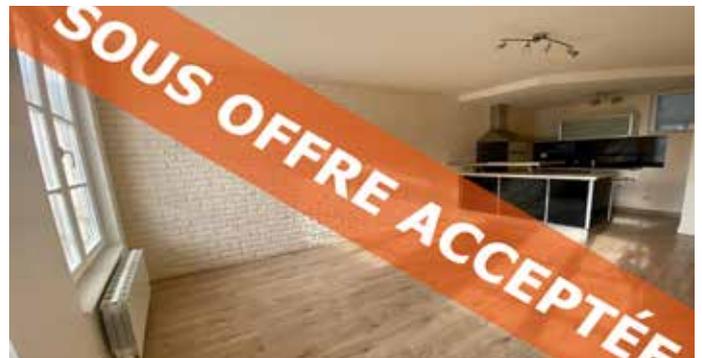
Hyper centre, à deux pas de la place du marché, fort potentiel pour cet appartement à rénover. En rez de chaussée il bénéficie d'une jolie vue sur jardin. Jouissance partagée du jardin de la copropriété. Une **CAVE**. DPE : vierge. Copropriété de 15 lots (pas de procédure en cours) charges annuelles 1200 €. Annonce rédigée sous la responsabilité Mme Bénédic, agent commercial.



**Appartement 88 m2 - ST-GERMAIN-EN-LAYE**  
Réf : 8580

**780 000 €**  
Honoraires charge vendeur

A 3 mn du RER et du parc du château, dans un immeuble ravalé, appartement lumineux. Entrée, dressing, séjour, cuisine semi-ouverte. Suite parentale avec dressing et sdb, chambre avec sdb, bureau ou espace bébé. **Double cave**. DPE : Vierge. Copropriété de 12 lots (pas de procédure en cours) charges annuelles 1440 €. Annonce rédigée sous la responsabilité Mme Bénédic, agent commercial.



**Appartement 39 m2 - ST-GERMAIN-EN-LAYE**  
Réf : 8690

**355 000 €**  
Honoraires charge vendeur

Place du marché, adorable 2 pièces au 3ème étage AVEC ASCENSEUR Belle pièce à vivre orienté plein sud et donnant sur cour, cuisine ouverte, chambre, salle d'eau. Une remise attenante à l'appartement sur le palier. DPE : D - 191 kWh/m²/an. Copropriété 12 lots (pas de procédure en cours) charges annuelles 960 €. Annonce rédigée sous la responsabilité Mme Bénédic, agent commercial.

**L'Essentiel**

**RE**

**CRU**

**TE !**

**01 39 22 20 20**

Chez nous  
l'Essentiel  
c'est vous!

Suivez-nous  
sur les réseaux!



[lessentiel-immobilier.com](http://lessentiel-immobilier.com)

**SAINT-GERMAIN-EN-LAYE**

30 bis, rue du Vieil Abreuvoir

**01 39 21 10 10**

[stgermain@lessentiel-immobilier.com](mailto:stgermain@lessentiel-immobilier.com)

**TRIEL-SUR-SEINE**

152, rue Paul Doumer

**01 34 01 20 20**

[triel@lessentiel-immobilier.com](mailto:triel@lessentiel-immobilier.com)

**VERNEUIL-SUR-SEINE**

30, bd André Malraux

**01 39 22 20 20**

[verneuil@lessentiel-immobilier.com](mailto:verneuil@lessentiel-immobilier.com)