catalogue PDF généré
par http://www.repimmo.com

**DU COTE DE CHEZ VOUS**

**12 RUE DE L EGLISE 10120 SAINT-ANDRE-LES-VERGERS**

**Tel : 03.25.45.53.95**

**E-Mail : k.blaison@ducotedechezvous-immo.com**

**DU COTE DE CHEZ VOUS**
12 RUE DE L EGLISE
10120 SAINT-ANDRE-LES-VERGERS
Tel : 03.25.45.53.95
E-Mail : k.blaison@ducotedechezvous-immo.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

# Vente Terrain SAINTE-MAURE ( Aube - 10 )

Surface : 873 m2

Prix : 74000 €

Réf : 2281 -

Description détaillée :

Situé dans le charmant village de Bouranton, à seulement 10 km de Troyes, ce beau terrain constructible de 873 m2 est proposé par l'agence Du Côté de Chez Vous. Il offre un cadre de vie paisible et verdoyant, idéal pour réaliser votre projet de construction.

Le terrain est entièrement viabilisé : les raccordements à l'eau, à l'électricité et à la téléphonie sont déjà en place. La surface plancher autorisée est de 261 m2, ce qui permet de nombreuses possibilités pour concevoir la maison qui vous ressemble.

À la fois proche des commodités et en retrait de l'agitation urbaine, cet emplacement est parfait pour ceux qui recherchent le calme tout en restant à quelques minutes de la ville et des lacs.

Pour plus d'informations, vous pouvez contacter Lilit Karapetian au 06 50 99 32 87 ou par mail à l'adresse

Agent commerciale immatriculée au RSAC de Troyes sous le numéro 803 399 963.

Annonce visible sur http://www.repimmo.com sous la REF n°18472389

voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18472389/terrain-a_vendre-sainte_maure-10.php

**DU COTE DE CHEZ VOUS**
12 RUE DE L EGLISE
10120 SAINT-ANDRE-LES-VERGERS
Tel : 03.25.45.53.95
E-Mail : k.blaison@ducotedechezvous-immo.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

# Vente Maison TROYES ( Aube - 10 )

Surface : 160 m2

Surface terrain : 172 m2

Surface séjour : 25 m2

Nb pièces : 6 pièces

Chambres : 3 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 1895

Prix : 199000 €

Réf : 2247 -

Description détaillée :

ATTENTION : Voici une opportunité rare à ne pas manquer ! Située dans l'un des quartiers les plus recherchés de Troyes, cette élégante maison bourgeoise vous séduira par son cachet unique et son potentiel immense.

Dès l'entrée, le charme opère. Moulures, parquets, cheminées... cette demeure a conservé toute son authenticité. Un bijou à réinventer selon vos envies !

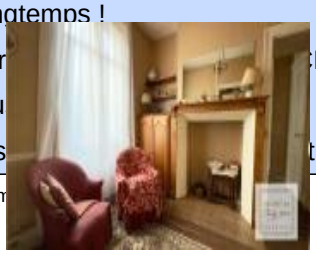
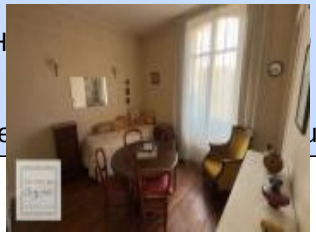
Au rez-de-chaussée : Une entrée qui dessert un petit salon, un grand salon, une cuisine, une salle de bains et une buanderie. Le tout est resté dans son jus, offrant une belle base pour un projet de rénovation ambitieux.

Au premier étage : Trois chambres, dont deux en enfilade, permettant d'imaginer différentes configurations selon vos besoins.

Au deuxième étage : Un grand grenier entièrement aménageable, idéal pour créer un espace supplémentaire selon vos envies (suite parentale, bureau, atelier...)

Imaginez-vous redonner vie à cette belle endormie... Créer un intérieur qui vous ressemble, mêlant le charme de l'ancien et le confort moderne. Les volumes sont généreux, la luminosité est parfaite, et ce jardinet en fait un véritable cocon en plein coeur de la ville.

Ce type de bien est rare sur le marché ! Si vous rêvez d'un projet unique, à personnaliser selon vos goûts, contactez-moi rapidement pour une visite. Mais ne tardez pas : une maison avec un tel potentiel, dans ce quartier, ne reste jamais disponible longtemps !

voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18472388/maison-a_vendre-troyes-10.php

**DU COTE DE CHEZ VOUS**
12 RUE DE L EGLISE
10120 SAINT-ANDRE-LES-VERGERS
Tel : 03.25.45.53.95
E-Mail : k.blaison@ducotedechezvous-immo.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

# Vente Appartement TROYES ( Aube - 10 )

Surface : 66 m2

Surface séjour : 26 m2

Nb pièces : 4 pièces

Chambres : 2 chambres

Année de construction : 1948

Prix : 120000 €

Réf : 2313 -

Description détaillée :

Votre agence locale, experte du secteur troyen, vous présente ce très bel appartement traversant de 84m2 au sol (66,40m2 Carrez), situé au 2e et dernier étage d'une petite copropriété calme, bien entretenue, à faibles charges (600EUR/an) et sans ascenseur  syndic bénévole.

Dès l'entrée, le charme opère : une grande pièce de vie lumineuse de 27m2, baignée de soleil sans aucun vis-à-vis, parquet au sol, ambiance chaleureuse...
Une belle cuisine semi-équipée de plus de 13m2 vous attend pour vos moments de convivialité, deux chambres fonctionnelles avec placards intégrés, une salle d'eau soignée, et lumineuse, WC séparés pour plus  de confort.
Velux récents, vue dégagée, lumière naturelle toute la journée !

Localisation idéale : quartier paisible et agréable, à proximité immédiate des écoles, transports, commerces et accès rapide à la rocade.
Stationnement gratuit en bas de l'immeuble.

Chauffage individuel au gaz, distribution intelligente des pièces, volumes optimisés.
Un bien plein de cachet, parfait pour un premier achat ou pour ceux qui souhaitent allier confort, tranquillité et

voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18469617/appartement-a_vendre-troyes-10.php

**DU COTE DE CHEZ VOUS**
12 RUE DE L EGLISE
10120 SAINT-ANDRE-LES-VERGERS
Tel : 03.25.45.53.95
E-Mail : k.blaison@ducotedechezvous-immo.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

# Vente Appartement CHAPELLE-SAINT-LUC ( Aube - 10 )

Surface : 74 m2

Surface séjour : 32 m2

Nb pièces : 4 pièces

Chambres : 2 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 1969

Prix : 129000 €

Réf : 2301. -

Description détaillée :

EN EXCLUSIVITÉ, Il y a des biens qui cochent des cases... et d'autres qui déclenchent un attachement immédiat. Cet appartement en fait clairement partie. Situé Rue Jules Ferry à la chapelle saint luc , à deux pas du parc de Fouchy et tout près de Barberey, il dégage une sensation rare : celle d'un lieu où tout a été pensé avec soin, sans rien laisser au hasard. Traversant, lumineux, il développe 74,40 m2 avec un agencement à la fois fonctionnel et accueillant. On y trouve un grand salon-séjour baigné de lumière, deux chambres confortables, un dressing, une salle d'eau, des WC séparés, et la possibilité simple de créer une troisième chambre sans déséquilibrer l'ensemble. La rénovation est sérieuse. Électricité et plomberie refaites, chaudière récente (2 ans), finitions nettes, matériaux de qualité. Rien n'a été fait à moitié. L'appartement se situe au premier étage sans ascenseur. Il bénéficie de deux caves, une place de stationnement privative et un garage fermé. Les charges de copropriété sont de 110 EUR par mois. Un appartement soigné, lumineux, facile à vivre, dans un quartier calme et pratique. Il mérite qu'on s'y attarde. Et surtout, qu'on vienne le découvrir. annonce rédigée sous la responsabilité de MAJID CHABI - Tél : 06.27.11.67.39 - Agent commercial (E.I) immatriculé au RSAC de TROYES sous le numéro 892 452 210

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

Annonce visible sur http://www.repimmo.com sous la REF n°18469616

voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18469616/appartement-a_vendre-chapelle_saint_luc-10.php

**DU COTE DE CHEZ VOUS**
12 RUE DE L EGLISE
10120 SAINT-ANDRE-LES-VERGERS
Tel : 03.25.45.53.95
E-Mail : k.blaison@ducotedechezvous-immo.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

# Vente Maison CHAPELLE-SAINT-LUC ( Aube - 10 )

Surface : 194 m2

Surface terrain : 700 m2

Surface séjour : 69 m2

Nb pièces : 7 pièces

Chambres : 4 chambres

Année de construction : 2016

Prix : 399900 €

Réf : 2298. -

Description détaillée :

EN EXCLUSIVITÉ !

Située dans un environnement calme et recherché, cette maison de plain-pied construite en 2016 offre bien plus qu'un simple cadre de vie : elle s'adapte à vos envies, à vos projets, et même à vos ambitions professionnelles.

La pièce de vie, vaste et lumineuse est de 70 m2. Elle intègre une cuisine aménagée et équipée ouverte, un espace salon et salle à manger, le tout dans une atmosphère chaleureuse et accueillante. Une vraie pièce centrale où il fait bon vivre, réunir et partager.

Côté nuit, la maison propose quatre vraies chambres, dont trois suites, chacune avec sa propre salle d'eau l'une d'elles bénéficiant également d'une baignoire. Chacun y trouve son intimité, avec un haut niveau de confort.

À cela s'ajoute une cinquième pièce indépendante, aux multiples usages : seconde cuisine, bureau spacieux, salle de jeux, ou même une cinquième chambre. Une flexibilité rare qui permet à la maison de s'adapter à tous les modes de vie.

Classée B en performance énergétique et A en émissions de gaz à effet de serre, la maison est non seulement confortable mais aussi économe.

Et ce n'est pas tout : sa conception permet de créer facilement deux espaces de vie distincts. Idéal pour l'exercice d'une activité libérale, ou pour un revenu locatif complémentaire, ou pour une location saisonnière de type Airbnb. Aucun gros aménagement à prévoir, la structure s'y prête naturellement.

Une maison spacieuse, bien pensée, économe, prête à s'adapter à vos projets de vie ou d'investissement.

voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18467822/maison-a_vendre-chapelle_saint_luc-10.php

**DU COTE DE CHEZ VOUS**
12 RUE DE L EGLISE
10120 SAINT-ANDRE-LES-VERGERS
Tel : 03.25.45.53.95
E-Mail : k.blaison@ducotedechezvous-immo.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

# Vente Maison SAINT-PARRES-AUX-TERTRES ( Aube - 10 )

Surface : 98 m2

Surface terrain : 674 m2

Surface séjour : 16 m2

Nb pièces : 7 pièces

Chambres : 4 chambres

Année de construction : 1948

Prix : 215000 €

Réf : 2306 -

Description détaillée :

Saint-Parres-aux-Tertres à 5 minutes de Troyes

Vous rêvez d'une maison au calme, tout en restant à seulement quelques minutes du centre de Troyes ? Ne cherchez plus, cette maison est faite pour vous.

Élevée sur un sous-sol total, elle offre au rez-de-chaussée une entrée ouvrant sur une cuisine fonctionnelle et entièrement équipée, prolongée par un séjour lumineux et une agréable véranda. Ce niveau comprend également une chambre, une salle d'eau et des WC indépendants.

À l'étage, le palier mène à deux chambres ainsi qu'à deux pièces supplémentaires, modulables selon vos besoins : chambres d'appoint, bureaux ou salle de jeux. Un second WC est déjà installé, et l'aménagement d'une salle d'eau supplémentaire est tout à fait envisageable.

À l'extérieur, le jardin clos et joliment arboré s'étend sur 674 m2. Il offre un bel espace de détente avec une terrasse en bois, idéale pour profiter des beaux jours.

Annonce rédigée sous la responsabilité de Lilit KARAPETIAN

06 50 99 32 EI immatriculée au RSAC de Troyes no 803 399 963

Annonce visible sur http://www.repimmo.com sous la REF n°18467821

voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18467821/maison-a_vendre-saint_parres_aux_tertres-10.php

**DU COTE DE CHEZ VOUS**
12 RUE DE L EGLISE
10120 SAINT-ANDRE-LES-VERGERS
Tel : 03.25.45.53.95
E-Mail : k.blaison@ducotedechezvous-immo.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

# Location Appartement SAINT-ANDRE-LES-VERGERS ( Aube - 10 )

Surface : 96 m2

Surface séjour : 35 m2

Nb pièces : 4 pièces

Chambres : 2 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 1987

Charges : 30 €

Prix : 830 €/mois

Réf : 2307. -

Description détaillée :

En EXCLUSIVITÉ ! Venez découvrir ce magnifique duplex de 96 m2 Loi Carrez (107 m2 au sol), proposé à 830 euros CC par mois. Entièrement rénové, ce bien lumineux et fonctionnel bénéficie d'une excellente performance énergétique avec un DPE classé C, un véritable atout pour maîtriser vos consommations énergétiques. Situé au coeur de Saint-André-les-Vergers, à proximité immédiate des commerces, des transports et des écoles, il constitue un choix idéal pour une famille ou un jeune couple.

Au premier et dernier étage d'une copropriété calme et sécurisée, ce duplex offre un agencement optimisé. Le premier niveau comprend une entrée avec placard, un spacieux salon-séjour baigné de lumière, une cuisine ouverte moderne entièrement aménagée et équipée, une chambre avec placard intégré, une salle de bains, des WC séparés et plusieurs espaces de rangement.

À l'étage, un grand palier, facilement transformable en espace bureau ou en chambre supplémentaire, mène à une seconde chambre spacieuse dotée d'un dressing et de sa propre salle d'eau privative . Deux petits greniers ajoutent encore davantage de possibilités de rangement.

Ce bien dispose d'un chauffage individuel au gaz de ville, pour un confort optimal et économique. Une place de stationnement privative complètent ce bien aux nombreux atouts.

Grâce à sa localisation idéale et son agencement pratique notamment grâce à la proximité immédiate des commodités.

Ne manquez pas cette opportunité exceptionnelle ! Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et

**DU COTE DE CHEZ VOUS**
12 RUE DE L EGLISE
10120 SAINT-ANDRE-LES-VERGERS
Tel : 03.25.45.53.95
E-Mail : k.blaison@ducotedechezvous-immo.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

laissez-vous séduire par ce bien d'exception.

Annonce rédigée sous la responsabilité de MAJID CHABI - Tél : 07.77.28.31.35 - Agent commercial (E.I) immatriculé au RSAC de TROYES sous le numéro 892 452 210

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

Annonce visible sur http://www.repimmo.com sous la REF n°18465107

voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18465107/appartement-location-saint_andre_les_vergers-10.php

**DU COTE DE CHEZ VOUS**
12 RUE DE L EGLISE
10120 SAINT-ANDRE-LES-VERGERS
Tel : 03.25.45.53.95
E-Mail : k.blaison@ducotedechezvous-immo.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

# Vente Maison BREVIANDES ( Aube - 10 )

Surface : 93 m2

Surface terrain : 547 m2

Surface séjour : 32 m2

Nb pièces : 5 pièces

Chambres : 3 chambres

Année de construction : 2024

Prix : 299000 €

Réf : 2307 -

Description détaillée :

EN EXCLUSIVITÉ,

Au coeur d'un lotissement calme à Bréviandes, cette maison de plain-pied livrée en 2024 ne laisse rien au hasard.

Dès l'arrivée, la lumière fait son effet. L'espace salon-séjour, exposé plein sud, s'ouvre naturellement sur une terrasse de 24 m2 et un jardin de 547 m2, facile à entretenir. La cuisine, ouverte, est entièrement aménagée et équipée. À côté, un cellier discret assure le rangement du quotidien.

Trois chambres bien réparties, une salle d'eau moderne, des WC séparés, un garage... Tout y est, rien ne manque.

Les finitions sont soignées, précises, et donnent à l'ensemble une vraie impression de qualité.

Construite aux normes RE2020, avec un DPE en A, cette maison bénéficie de toutes les garanties décennales. Elle offre confort, économies d'énergie et tranquillité d'esprit.

Une maison neuve, sans travaux, bien pensée, où l'on se projette tout de suite. Venez la découvrir avant les autres.

annonce rédigée sous la responsabilité de MAJID CHABI - Tél : 06.27.11.67.39 - Agent commercial (E.I) immatriculé au RSAC de TROYES sous le numéro 892 452 210

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

Annonce visible sur http://www.repimmo.com sous la REF n°18458517

voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18458517/maison-a_vendre-breviandes-10.php

**DU COTE DE CHEZ VOUS**
12 RUE DE L EGLISE
10120 SAINT-ANDRE-LES-VERGERS
Tel : 03.25.45.53.95
E-Mail : k.blaison@ducotedechezvous-immo.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

# Vente Maison TROYES ( Aube - 10 )

Surface : 130 m2

Surface terrain : 352 m2

Surface séjour : 14 m2

Nb pièces : 6 pièces

Chambres : 4 chambres

SDB : 1 salle de bains

Prix : 230000 €

Réf : 2308 -

Description détaillée :

Située à quelques minutes à pied du centre-ville de Troyes, dans un quartier résidentiel très recherché, cette maison en pierre des années 1920/1930 séduit par son charme intemporel et son emplacement privilégié. D'une superficie d'environ 130 m2, elle offre une distribution fonctionnelle et des volumes généreux, idéals pour une vie de famille.

Dès l'entrée, le ton est donné : caractère et authenticité se mêlent à une belle luminosité. Le rez-de-chaussée se compose d'un salon et d'un séjour chaleureux, d'une cuisine indépendante, d'une salle d'eau, de WC séparés, ainsi que d'une chambre et d'un bureau pouvant faire office de chambre d'appoint. À l'étage, trois chambres confortables, une seconde salle d'eau comprenant un deuxième WC viennent compléter l'espace nuit.

À l'arrière de la maison, une véranda chauffée prolonge agréablement l'espace de vie et s'ouvre sur un jardin intimiste de 300 m2, arboré et sans vis-à-vis, idéal pour profiter des beaux jours en toute tranquillité. Une cave, un garage et un chauffage au gaz viennent parfaire les prestations de ce bien au potentiel certain..

Proche de toutes les commodités, des écoles, des transports et de la gare, cette maison rare sur le secteur allie le cachet de l'ancien à une localisation idéale. Une opportunité à ne pas manquer pour les amateurs de maisons de caractère en coeur de ville.

A visiter sans tarder!

Annonce rédigée sous la responsabilité de Maxime PROTAT - Tél : 06.15.38.01.97 - Agent commercial (E.I)

**DU COTE DE CHEZ VOUS**
12 RUE DE L EGLISE
10120 SAINT-ANDRE-LES-VERGERS
Tel : 03.25.45.53.95
E-Mail : k.blaison@ducotedechezvous-immo.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

immatriculé au RSAC de REIMS sous le numéro 943 575 647

Annonce visible sur http://www.repimmo.com sous la REF n°18458516

voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18458516/maison-a_vendre-troyes-10.php

**DU COTE DE CHEZ VOUS**
12 RUE DE L EGLISE
10120 SAINT-ANDRE-LES-VERGERS
Tel : 03.25.45.53.95
E-Mail : k.blaison@ducotedechezvous-immo.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

# Vente Local commercial TROYES ( Aube - 10 )

Surface : 226 m2

Prix : 299900 €

Réf : 2289 -

Description détaillée :

Situé sur une rue passante et dynamique, cet ensemble immobilier de 226 m2, en rez-de-chaussée bénéficie d'une belle vitrine offrant une excellente visibilité.

Actuellement composé de trois locaux commerciaux distincts, cet ensemble peut être exploité tel quel pour un usage professionnel ou mixte, réuni en un seul et grand espace commercial, ou encore transformé en un spacieux et élégant appartement. Grâce à ses deux entrées indépendantes, plusieurs scénarios d'aménagement sont envisageables.

Répartition actuelle :

Un local d'environ 41 m2, composé de trois pièces, libre immédiatement

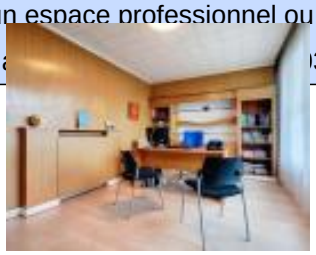
Deux autres locaux, d'environ 60 m2 chacun, actuellement loués jusqu'à décembre 2025

Un espace commun d'accueil avec sanitaires

Le bien est en très bon état général, avec des cloisons modulables permettant une fusion rapide ou une nouvelle répartition des espaces. Il peut parfaitement convenir pour une activité professionnelle (cabinet, bureaux, commerce), un investissement locatif, ou une transformation complète en logement (ou deux appartements).

Les lots peuvent être vendus séparément également, avec un ajustement possible selon la superficie souhaitée.

Une opportunité idéale pour un projet résidentiel ou professionnel, avec un fort potentiel d'aménagement et de valorisation. L'ensemble peut notamment devenir un grand et bel appartement, avec deux entrées distinctes, offrant la possibilité d'un espace de vie confortable combiné à un espace professionnel ou à une division en deux logements.



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18453291/local_commercial-a_vendre-troyes-10.php

**DU COTE DE CHEZ VOUS**
12 RUE DE L EGLISE
10120 SAINT-ANDRE-LES-VERGERS
Tel : 03.25.45.53.95
E-Mail : k.blaison@ducotedechezvous-immo.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

# Vente Maison TROYES ( Aube - 10 )

Surface : 100 m2

Surface terrain : 390 m2

Nb pièces : 6 pièces

Chambres : 4 chambres

Année de construction : 1992

Prix : 249000 €

Réf : 2303 -

Description détaillée :

Vous rêvez d'une maison avec du charme, dans un environnement calme et verdoyant, à quelques minutes du centre de Troyes ? Cette maison n'attend que vous.

Nichée dans un quartier résidentiel paisible, cette maison des années 90 de style champenois séduit dès l'entrée. Le parc des Vassaules, situé juste à proximité, offre un véritable havre de paix : plans d'eau, grandes étendues de verdure, sentiers ombragés et aire de jeux familiale... Le luxe d'avoir la nature comme voisine.

La maison s'ouvre sur une belle entrée desservant un beau séjour, une cuisine équipée parfaitement fonctionnelle, ainsi qu'une buanderie pratique, le tout en rez-de-chaussée

À l'étage, quatre chambres vous accueillent ainsi qu'une salle d'eau

Le terrain de 390 m2 est intime et joliment arboré, il vous invite à la détente sur une terrasse spacieuse

Un bien rare qui allie confort, charme et cadre privilégié.

Contactez-nous pour une visite et venez découvrir ce lieu qui pourrait bien devenir votre prochain coup de coeur.

Annonce visible sur http://www.repimmo.com sous la REF n°18453290

voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18453290/maison-a_vendre-troyes-10.php

**DU COTE DE CHEZ VOUS**
12 RUE DE L EGLISE
10120 SAINT-ANDRE-LES-VERGERS
Tel : 03.25.45.53.95
E-Mail : k.blaison@ducotedechezvous-immo.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

# Vente Maison VILLACERF ( Aube - 10 )

Surface : 142 m2

Surface terrain : 522 m2

Nb pièces : 6 pièces

Chambres : 3 chambres

Année de construction : 1940

Prix : 239000 €

Réf : 2302 -

Description détaillée :

Découvrez cette superbe longère entièrement rénovée située sur la commune très recherchée de Villacerf, à seulement 15 kilomètres de Troyes. Alliant le charme de l'ancien et le confort moderne, cette maison de 142 m2 vous offre un cadre de vie paisible, au coeur de la nature, tout en restant proche de la ville et des accès rapides.

Dès l'entrée, vous serez séduit par les volumes généreux de la pièce de vie. Le salon-séjour spacieux et lumineux s'ouvre sur une cuisine aménagée, idéale pour partager des moments conviviaux en famille ou entre amis. La maison dispose de trois belles chambres, pensées pour offrir confort et tranquillité à chacun.

À l'arrière de la maison, une terrasse vous invite à profiter d'un cadre naturel exceptionnel avec une vue imprenable sur la forêt, parfait pour vos soirées d'été ou vos instants de détente. Le terrain de 522 m2, entièrement clos et équipé d'un portail électrique, complète parfaitement ce bien.

Cette propriété, sans travaux à prévoir, est une opportunité rare sur le secteur. Elle conviendra parfaitement à ceux qui recherchent un lieu de vie chaleureux, au calme, avec un accès rapide aux grands axes et à la ville de Troyes.

N'attendez plus pour venir la visiter. Coup de coeur assuré.

voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18450526/maison-a_vendre-villacerf-10.php

**DU COTE DE CHEZ VOUS**
12 RUE DE L EGLISE
10120 SAINT-ANDRE-LES-VERGERS
Tel : 03.25.45.53.95
E-Mail : k.blaison@ducotedechezvous-immo.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

# Vente Maison PAYNS ( Aube - 10 )

Surface : 127 m2

Surface terrain : 627 m2

Nb pièces : 6 pièces

Chambres : 3 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 1949

Prix : 229900 €

Réf : 2297 -

Description détaillée :

En exclusivité

Située au fond d'une impasse, dans un secteur calme et agréable de Payns, cette maison offre un cadre de vie paisible, idéal pour une famille en quête d'espace et de confort.

Avec une surface habitable d'environ 127 m2, elle se compose au rez-de-chaussée d'une belle pièce de vie, avec une cuisine moderne et fonctionnelle, récemment rénovée, donnant sur un espace salon/séjour lumineux. À ce niveau, on trouve un cellier pratique attenant à la cuisine, ainsi qu'une salle de bain, un WC.

À l'étage, le palier dessert trois grandes chambres, dont une avec son propre balcon, parfait pour profiter des beaux jours.

À l'extérieur, le terrain de 627M2 est entièrement clos et paysagé. Et le vrai plus : une piscine creusée, idéale pour se détendre en été et profiter pleinement des beaux jours en toute intimité. Un espace salon de jardin a été aménagé sous une pergola, créant une zone ombragée agréable, idéale pour les repas ou les siestes à l'abri du soleil.

Côté performance énergétique, la maison est classée en E. Toutefois, la cheminée à bois permet de réduire significativement la consommation et d'optimiser le confort en hiver.

Maison disposant déjà d'espaces modernisés, et surtout d'un très beau potentiel pour ceux qui souhaitent poser leurs valises dans un environnement calme, tout en bénéficiant de prestations recherchées.

Annonce rédigée sous la responsabilité de Lilit KARAPETIAN 06 50 99 32 87 EI immatriculée au RSAC de Troyes no

voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18443991/maison-a_vendre-payns-10.php

**DU COTE DE CHEZ VOUS**
12 RUE DE L EGLISE
10120 SAINT-ANDRE-LES-VERGERS
Tel : 03.25.45.53.95
E-Mail : k.blaison@ducotedechezvous-immo.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

# Vente Maison SAINT-ANDRE-LES-VERGERS ( Aube - 10 )

Surface : 123 m2

Surface terrain : 545 m2

Surface séjour : 43 m2

Nb pièces : 6 pièces

Chambres : 4 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 2024

Prix : 369000 €

Réf : 22.58 -

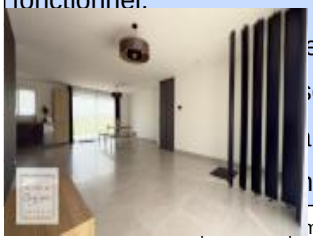
Description détaillée :

EN EXCLUSIVITÉ !Dans un secteur très recherché, à proximité immédiate de toutes les commodités sans rien céder à la tranquillité, cette maison livrée en 2023, plain-pied de 123,17 m2 incarne ce que l'on attend rarement mais que l'on espère toujours : une construction soignée, aux lignes sobres et actuelles, où chaque détail a été pensé avec exigence. Ici, rien ne sonne faux. Dès les premiers pas, on sent que tout a été réalisé dans les règles de l'art, avec des matériaux sélectionnés pour leur durabilité et leur esthétisme.

La pièce de vie, véritable coeur de la maison, s'étend sur près de 54 m2. Un espace ouvert, baigné de lumière, qui réunit avec naturel salon, salle à manger et une magnifique cuisine aménagée et équipée signée Häcker -- une référence allemande dans l'univers de la cuisine haut de gamme. Juste à côté, un cellier-buanderie discret et fonctionnel vient enrichir l'ensemble.

Côté nuit, quatre chambres spacieuses, dont une suite parentale avec sa propre salle d'eau, offrent confort et intimité à chacun. Une salle d'eau indépendante, impeccable dans ses finitions, ainsi qu'un WC séparé, viennent structurer cette partie dédiée au repos. Le couloir qui y mène se distingue par son ampleur, renforçant la sensation d'espace et de circulation fluide.

La maison est connectée, pilotable à distance grâce à un système de domotique moderne : gestion des lumières, des volets... tout est pensé pour un quotidien intuitif et serein. Un garage complète la propriété, apportant un véritable atout fonctionnel.



alignée
e repose sur
stockage.

voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18443990/maison-a_vendre-saint_andre_les_vergers-10.php

**DU COTE DE CHEZ VOUS**
12 RUE DE L EGLISE
10120 SAINT-ANDRE-LES-VERGERS
Tel : 03.25.45.53.95
E-Mail : k.blaison@ducotedechezvous-immo.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

# Vente Maison SAINT-ANDRE-LES-VERGERS ( Aube - 10 )

Surface : 125 m2

Surface terrain : 762 m2

Surface séjour : 37 m2

Nb pièces : 6 pièces

Chambres : 4 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 1984

Prix : 319000 €

Réf : 2294 -

Description détaillée :

Exceptionnel ! Du Côté de chez Vous Immobilier et Home Staging vous propose, en exclusivité, une élégante villa située à Saint André les Vergers proche de Troyes. Cet impeccable pavillon offre une élégante entrée avec rangement, un très beau séjour de 37 m2 avec cheminée et double accès direct au jardin et sa piscine, une très chic cuisine aménagée et équipée fermée par de belles verrières et un bureau en rez-de-chaussée. L'étage quant à lui dispose de quatre lumineuses et confortables chambres, une salle de bains et une salle d'eau. La décoration soignée et contemporaine, la pierre de bourgogne et les prestations comme 3 systèmes de chauffage dont climatisation ajoutent de la sérénité à cette maison. Un garage, un sous-sol partiel et une piscine chauffée complètent cet ensemble de belle qualité sur un terrain de 762 m2 en toute intimité. Exceptionnel et rare !

Annonce visible sur http://www.repimmo.com sous la REF n°18439193

voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18439193/maison-a_vendre-saint_andre_les_vergers-10.php

**DU COTE DE CHEZ VOUS**
12 RUE DE L EGLISE
10120 SAINT-ANDRE-LES-VERGERS
Tel : 03.25.45.53.95
E-Mail : k.blaison@ducotedechezvous-immo.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

# Vente Appartement SAINT-ANDRE-LES-VERGERS ( Aube - 10 )

Surface : 97 m2

Surface séjour : 21 m2

Nb pièces : 5 pièces

Chambres : 4 chambres

Année de construction : 1990

Prix : 158000 €

Réf : 2191 -

Description détaillée :

En exclusivité ! Nous avons le plaisir de vous présenter ce splendide appartement en duplex situé au dernier étage d'un immeuble charmant et bien entretenu, au coeur de Saint-André-les-Vergers. Idéalement placé à proximité de toutes les commodités, cet appartement offre un beau cadre de vie, parfait pour un premier achat ou pour accueillir une famille. Dès votre entrée, vous serez séduit par la belle et spacieuse entrée qui mène à un salon séjour lumineux et convivial. La cuisine, entièrement équipée et aménagée, saura satisfaire tous vos besoins culinaires. Ce niveau comprend également une salle d'eau moderne, deux chambres confortables, un WC séparé et un espace de rangement. À l'étage, découvrez deux grandes chambres supplémentaires offrant un espace intime et reposant, accompagnées d'une deuxième salle d'eau avec WC.  Pour compléter cet ensemble, l'appartement dispose d'une cave et de deux places de stationnement en enfilade en sous-sol, garantissant un confort optimal pour vos véhicules. Le chauffage est assuré par une chaudière gaz individuelle de marque Viessmann, garantissant une efficacité énergétique remarquable et des économies substantielles. Ne manquez pas cette chance unique d'acquérir un appartement où il fait bon vivre. Pour plus d'informations ou pour organiser une visite,  contacter nous dès aujourd'hui. Nous serons ravis de vous accompagner dans votre projet immobilier

Annonce rédigée sous la responsabilité de MAJID CHABI - Tél : 06.27.11.67.39 - Agent commercial (EI) immatriculé au RSAC de TROYES sous le numéro 892 452 210

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18430224/appartement-a_vendre-saint_andre_les_vergers-10.php

**DU COTE DE CHEZ VOUS**
12 RUE DE L EGLISE
10120 SAINT-ANDRE-LES-VERGERS
Tel : 03.25.45.53.95
E-Mail : k.blaison@ducotedechezvous-immo.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

# Vente Maison MACEY ( Aube - 10 )

Surface : 93 m2

Surface terrain : 653 m2

Surface séjour : 33 m2

Nb pièces : 5 pièces

Chambres : 3 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 2024

Prix : 235000 €

Réf : 2293 -

Description détaillée :

EN EXCLUSIVITÉ !

Sur les hauteurs de Macey, là où la lumière semble toujours plus douce et la vue s'ouvre à perte de regard, cette maison de plain-pied attend simplement qu'on l'achève... pour révéler tout son potentiel.

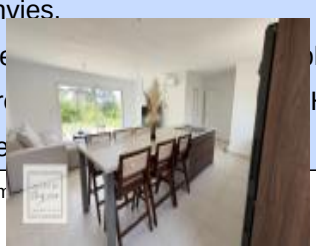
Édifiée sur un terrain de 653 m2, exposée plein sud-ouest, cette maison contemporaine construite selon la réglementation RE2020 bénéficie déjà de tout ce qui compte vraiment : une orientation idéale, une belle implantation, un confort thermique étudié, et une conception pensée pour durer.

La pièce de vie, véritable coeur de la maison, offre 44 m2 d'un seul tenant, avec cuisine aménagée et équipée, espace salon/séjour chaleureux et lumineux  cette 'Family Room' tournée vers l'extérieur a été conçue pour vivre ensemble, simplement, sans cloison superflue.

Côté nuit : trois chambres, dont une suite parentale avec salle d'eau, une salle de bains avec WC, un second WC indépendant, ainsi qu'une buanderie. L'ensemble repose sur un vide sanitaire  un gage de salubrité et de longévité.

Le chauffage est assuré par une pompe à chaleur air/air, couplée à un ballon thermodynamique. Les volets sont motorisés et centralisés. La maison est sous garantie dommages-ouvrage.

Il reste cependant quelques finitions à prévoir à l'intérieur, et l'extérieur est encore brut. Mais c'est aussi ce qui en fait une opportunité rare : un excellent rapport qualité/prix, pour une maison neuve, performante, bien située, à personnaliser selon vos envies.



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18422112/maison-a_vendre-macey-10.php

**DU COTE DE CHEZ VOUS**
12 RUE DE L EGLISE
10120 SAINT-ANDRE-LES-VERGERS
Tel : 03.25.45.53.95
E-Mail : k.blaison@ducotedechezvous-immo.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

# Vente Maison ROSIERES ( Aube - 10 )

Surface : 110 m2

Surface terrain : 530 m2

Surface séjour : 49 m2

Nb pièces : 5 pièces

Chambres : 3 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 2025

Prix : 319000 €

Réf : 2259. -

Description détaillée :

EN EXCLUSIVITÉ ! Il y a des maisons qui sonnent juste dès la première visite. Celle-ci ne triche pas. Elle a été pensée avec intelligence, construite avec soin, et livrée en mai 2025. À peine achevée, elle dégage déjà ce sentiment rare d'équilibre et de simplicité. Une maison qui ne demande rien... si ce n'est d'y vivre.

Située à Rosières, à quelques minutes de Troyes, elle offre 110 m2 de plain-pied, où chaque mètre carré est optimisé. Trois chambres lumineuses, toutes équipées de grands placards intégrés. Et une suite parentale à part, pensée comme un cocon : dressing sur mesure, salle d'eau privative, calme absolu.

Le coeur du lieu bat dans la pièce de vie de 49 m2, baignée de lumière, ouverte, fluide. La cuisine, entièrement aménagée et équipée, s'intègre naturellement. Ici, tout est fait pour que la vie circule librement : repas, jeux, discussions, rires.

Côté technique, le confort est au rendez-vous : chauffage au sol par pompe à chaleur air/eau, normes RE2020, isolation performante, maîtrise énergétique, zéro travaux à prévoir.

Le terrain de 530 m2 est déjà clôturé, la pelouse semée. Les bases sont posées, le reste est à imaginer. Une terrasse, quelques transats, un carré potager peut-être... Les beaux jours feront le reste.

Et pour compléter : un garage de 17 m2, pour la voiture, les vélos, ou juste pour tout ce que l'on veut mettre de côté.

Cette maison n'est pas un projet, elle est une réponse. Juste, pratique, lumineuse. Vous cherchez un bien neuf, sans délai, sans compromis ? Elle est là.

voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18422111/maison-a_vendre-rosieres-10.php

**DU COTE DE CHEZ VOUS**
12 RUE DE L EGLISE
10120 SAINT-ANDRE-LES-VERGERS
Tel : 03.25.45.53.95
E-Mail : k.blaison@ducotedechezvous-immo.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

# Vente Maison BUCHERES ( Aube - 10 )

Surface : 130 m2

Surface terrain : 470 m2

Surface séjour : 54 m2

Nb pièces : 5 pièces

Chambres : 3 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 2016

Prix : 249000 €

Réf : 2276. -

Description détaillée :

En EXCLUSIVITÉ !

Dans une impasse paisible, où l'on se salue et où l'on se rend service, cette maison est empreinte de douceur de vivre.

À Buchères, à seulement quelques minutes de Troyes, elle bénéficie d'un emplacement parfait : écoles, commerces, commodités... tout est accessible sans compromettre le calme.

C'est un équilibre exceptionnel, entre la campagne et la ville, avec tous les équipements modernes à portée de main.

Mitoyenne des deux côtés, c'est vrai, mais ce détail s'oublie rapidement.

L'intimité est présente, tout comme l'indépendance.

Les murs à l'avant créent un véritable cocon ; à l'arrière, il n'y a pas de vis-à-vis.

Son exposition sud-ouest permet d'avoir une lumière généreuse partout.

Dès l'entrée, on ressent que la maison est bien entretenue. Tout est propre, rangé et fonctionnel. La disposition est agréable et accueillante : une entrée avec placard, un grand salon-séjour où l'on peut déjà s'imaginer les moments partagés. Une cuisine ouverte, aménagée et équipée, avec accès direct à la terrasse. Ce rez-de-chaussée a été pensé pour le quotidien, avec une buanderie pratique et des WC séparés.

À l'étage, il y a un WC, trois chambres agréables, y compris une suite parentale avec sa propre salle d'eau. Pour rendre cet espace nuit parfaitement adapté à la vie de famille, il y a une salle de bains indépendante avec baignoire et douche.

Ce terrain de 470 m2 est un véritable havre de paix : béton désactivé, palmiers, décorations florales, petit préau, dépendance... Rien n'est négligé.

Le tout est impeccable. Il ne reste plus qu'à déposer ses bagages.

Et en ce qui concerne la partie technique? Aucun travaux à prévoir. Maison entretenue à la perfection, isolation performante, classée C sur le plan énergétique. Une maison saine, apaisante, conçue pour durer dans le temps.

C'est un endroit où l'on se sent bien. Vraiment! Et cela se ressent.

**DU COTE DE CHEZ VOUS**
12 RUE DE L EGLISE
10120 SAINT-ANDRE-LES-VERGERS
Tel : 03.25.45.53.95
E-Mail : k.blaison@ducotedechezvous-immo.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

## an

Annonce visible sur http://www.repimmo.com sous la REF n°18418196

voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18418196/maison-a_vendre-bucheres-10.php

**DU COTE DE CHEZ VOUS**
12 RUE DE L EGLISE
10120 SAINT-ANDRE-LES-VERGERS
Tel : 03.25.45.53.95
E-Mail : k.blaison@ducotedechezvous-immo.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

# Vente Maison SAINT-JULIEN-LES-VILLAS ( Aube - 10 )

Surface : 124 m2

Surface terrain : 945 m2

Surface séjour : 32 m2

Nb pièces : 6 pièces

Chambres : 4 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 1988

Prix : 260000 €

Réf : 2290 -

Description détaillée :

À vendre, maison familiale située dans un quartier calme et recherché. Cette maison spacieuse et fonctionnelle est idéale pour une famille à la recherche d'un bien avec de beaux volumes et un potentiel d'aménagement. Elle offre une surface habitable généreuse et un sous-sol total.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez une entrée avec hall et dégagement, un séjour lumineux, une salle à manger, une cuisine, deux chambres, des placards de rangement ainsi qu'une salle d'eau avec WC. L'étage comprend deux autres chambres, un dégagement, une salle de bains et un second WC séparé. Le sous-sol total permet de bénéficier d'un grand espace de rangement, d'une buanderie, d'un atelier ou d'un garage selon les besoins.

La maison est implantée sur un terrain clos, idéal pour les enfants, le jardinage ou les moments de détente en extérieur. Proche des écoles, des commerces de proximité et des transports en commun, elle offre un cadre de vie pratique et agréable. Chauffage individuel.

Idéal pour une résidence principale ou un investissement locatif.  Bien rare sur le secteur.

Pour plus d'informations ou organiser une visite, merci de nous contacter.

Lilit Karapetian06 50 99 32  Immatriculée au RSAC de Troyes no 803 399 963

Annonce visible sur http://www.repimmo.com sous la REF n°18415002

voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18415002/maison-a_vendre-saint_julien_les_villas-10.php

**DU COTE DE CHEZ VOUS**
12 RUE DE L EGLISE
10120 SAINT-ANDRE-LES-VERGERS
Tel : 03.25.45.53.95
E-Mail : k.blaison@ducotedechezvous-immo.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

# Vente Appartement TROYES ( Aube - 10 )

Surface : 33 m2

Nb pièces : 2 pièces

Chambres : 1 chambre

Année de construction : 1900

Prix : 75000 €

Réf : 2285 -

Description détaillée :

Au coeur de Troyes, à seulement 5 minutes à pied de la gare SNCF et à proximité immédiate de toutes les commodités (arrêts de bus, commerces, pharmacies), cet appartement T2 représente une opportunité rare pour un projet d'investissement locatif ou une acquisition patrimoniale.

Situé dans une petite copropriété à faibles charges, ce logement comprend une pièce de vie agréable avec cuisine ouverte, une chambre avec douche, et des WC indépendants pour plus de confort. Le bien est actuellement loué mais pourra être vendu libre de tout occupant selon vos besoins.

Un atout supplémentaire : la ligne de bus no6, qui passe juste à côté de l'immeuble, dessert directement le campus universitaire. Ce critère est particulièrement recherché pour la location étudiante.

Un studio de 24 m2 est également à vendre dans le même immeuble. Deux autres appartements seront disponibles à la vente dans un avenir proche, ce qui ouvre la possibilité d'acquérir l'ensemble de l'immeuble et de le transformer en quatre logements (un studio et trois T2). Un beau potentiel de valorisation, adapté aux projets d'investissement ou de location meublée.

Un emplacement stratégique, un bâti à taille humaine, des charges limitées, et un fort potentiel de rendement : ce bien correspond parfaitement aux attentes d'un investisseur souhaitant sécuriser son placement.

Pour en savoir plus ou planifier une visite, contactez : Lilit Karapetian 06 50 99 32 87 EI Immatriculée au RSAC de Troyes no 803 399 963

Annonce visible sur http://www.repimmo.com sous la REF n°18415001

voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18415001/appartement-a_vendre-troyes-10.php

**DU COTE DE CHEZ VOUS**
12 RUE DE L EGLISE
10120 SAINT-ANDRE-LES-VERGERS
Tel : 03.25.45.53.95
E-Mail : k.blaison@ducotedechezvous-immo.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

# Vente Appartement TROYES ( Aube - 10 )

Surface : 93 m2

Surface séjour : 17 m2

Nb pièces : 6 pièces

Chambres : 3 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 1960

Prix : 119900 €

Réf : 2288 -

Description détaillée :

À seulement cinq minutes à pied de la gare et aux portes du centre historique de Troyes, cet appartement traversant de 93 m2 offre un cadre de vie aussi pratique qu'agréable. Situé au troisième étage d'une copropriété avec ascenseur, il allie volume, luminosité et localisation idéale.

L'agence Du Côté de Chez Vous vous propose ce bien parfait pour une famille qui souhaite s'installer en ville sans renoncer au confort, ou pour un investisseur en quête d'un produit attractif dans une zone dynamique et bien desservie.

Dès l'entrée, on découvre un espace de vie accueillant et bien pensé. Le salon-séjour est spacieux et baigné de lumière, la cuisine indépendante est équipée, avec une loggia très pratique pour les rangements. Trois chambres sont actuellement présentes, mais une quatrième peut facilement être créée, ce qui augmente encore le potentiel du bien, notamment pour la colocation.

La salle de bains est fonctionnelle, les WC sont séparés, et un balcon vient compléter l'ensemble en offrant un espace extérieur appréciable en ville. Une cave est également incluse, pour un rangement facilité.

L'environnement immédiat est un véritable atout : écoles, pharmacie, supermarché, arrêts de bus, tout est accessible à pied. L'emplacement est idéal aussi bien pour un projet de résidence principale que pour un investissement locatif optimisé. Le secteur est recherché, notamment pour les profils étudiants ou jeunes actifs, grâce à la proximité de la gare et du coeur de ville.

Vous cherchez un appartement familial bien situé, ou un bien à fort potentiel locatif ? Ce bien coche toutes les cases.

voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18407016/appartement-a_vendre-troyes-10.php

**DU COTE DE CHEZ VOUS**
12 RUE DE L EGLISE
10120 SAINT-ANDRE-LES-VERGERS
Tel : 03.25.45.53.95
E-Mail : k.blaison@ducotedechezvous-immo.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

# Vente Terrain SAINTE-MAURE ( Aube - 10 )

Surface : 1241 m2

Prix : 74000 €

Réf : 2279 -

Description détaillée :

À seulement 10 kilomètres de Troyes, dans le cadre verdoyant et serein de Sainte-Maure, secteur Vannes, découvrez un terrain rare à la vente, idéal pour concrétiser un projet de construction alliant confort, espace et tranquillité.

L'agence Du Côté de Chez Vous vous propose ce terrain de 1 241 m2, offrant un équilibre parfait entre nature et accessibilité. Libre de constructeur, il vous permet de concevoir une maison qui vous ressemble, sans contraintes imposées. Les réseaux se trouvent à proximité, ce qui facilitera la viabilisation selon vos besoins.

Vous cherchez à vous installer dans un cadre de vie agréable, tout en restant proche de la ville et des grands axes ? Ce terrain est fait pour vous. Niché dans un environnement paisible, il bénéficie de la douceur de vivre d'un village tout en gardant la proximité directe de Troyes, de ses infrastructures, commerces et écoles.

C'est l'endroit rêvé pour bâtir un foyer familial, une résidence secondaire ou même un projet locatif dans une commune recherchée et en développement. Ce type de terrain devient rare sur le marché, et il offre une belle opportunité à ceux qui souhaitent allier qualité de vie et liberté architecturale.

Pour en savoir plus ou programmer une visite sur place, je suis à votre disposition.

Lilit Karapetian 06 50 99 32 87  EI  Immatriculée au RSAC de Troyes no 803 399 963

Annonce visible sur http://www.repimmo.com sous la REF n°18404784

voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18404784/terrain-a_vendre-sainte_maure-10.php

**DU COTE DE CHEZ VOUS**
12 RUE DE L EGLISE
10120 SAINT-ANDRE-LES-VERGERS
Tel : 03.25.45.53.95
E-Mail : k.blaison@ducotedechezvous-immo.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

# Vente Terrain SAINTE-MAURE ( Aube - 10 )

Surface : 1140 m2

Prix : 69900 €

Réf : 2280 -

Description détaillée :

À seulement 10 km du centre-ville de Troyes, l'agence DU CÔTÉ DE CHEZ VOUS vous propose ce beau terrain rare à la vente. D'une superficie généreuse de 1 140 m2, ce terrain libre de constructeur vous offre une totale liberté pour concevoir le projet qui vous ressemble.

Le terrain est non viabilisé, mais les réseaux se trouvent à proximité, facilitant les raccordements.

Situé dans un environnement calme et recherché, ce terrain est une belle opportunité pour bâtir votre avenir dans un cadre agréable, tout en restant proche de la ville.

N'attendez plus, contactez-nous pour en savoir plus !

Contact : Lilit KARAPETIAN

DU CÔTÉ DE CHEZ VOUS

06 50 99 32 87

Immatriculée au RSAC de TROYES no 803 399 963

Annonce visible sur http://www.repimmo.com sous la REF n°18404783

voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18404783/terrain-a_vendre-sainte_maure-10.php

**DU COTE DE CHEZ VOUS**
12 RUE DE L EGLISE
10120 SAINT-ANDRE-LES-VERGERS
Tel : 03.25.45.53.95
E-Mail : k.blaison@ducotedechezvous-immo.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

# Vente Appartement TROYES ( Aube - 10 )

Surface : 71 m2

Nb pièces : 4 pièces

Chambres : 2 chambres

Année de construction : 1960

Prix : 105000 €

Réf : 2282 -

Description détaillée :

À seulement cinq minutes du centre-ville de Troyes, découvrez ce bel appartement traversant de 71 m2, au troisième étage d'une résidence calme, sécurisée et parfaitement entretenue, avec ascenseur. Un cadre de vie paisible, tout en étant au coeur des commodités.

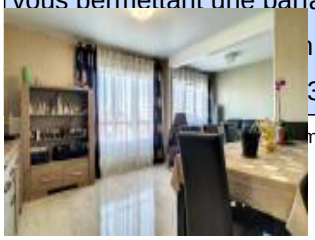
Dès l'entrée, vous serez séduit par la luminosité naturelle qui traverse l'appartement. L'agencement est fonctionnel et agréable à vivre : une entrée avec placard, un salon-séjour spacieux et baigné de lumière, une cuisine indépendante entièrement équipée, deux chambres confortables, une salle d'eau et des WC séparés. Le tout en très bon etat, sans aucun travaux à prévoir.

Ce bien comprend également une cave pour vos besoins de rangement, ainsi qu'une place de stationnement privative pour plus de praticité au quotidien. Pour ceux qui souhaitent un confort supplémentaire, l'acquisition d'un garage est également possible en option.

La localisation est idéale pour simplifier votre quotidien ou celui de vos locataires : arrêts de bus desservant les universités, supermarchés, pharmacie, clinique, et autres services sont accessibles en quelques minutes à pied.

L'appartement conviendra aussi bien à un couple, une petite famille, qu'à un investisseur à la recherche d'un bien clé en main, dans un secteur attractif et dynamique.

Les charges mensuelles de 254 euros incluent le chauffage, l'eau froide et chaude, ainsi que l'entretien de l'ascenseur, vous permettant une parfaite maîtrise de votre budget.



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18404782/appartement-a_vendre-troyes-10.php

**DU COTE DE CHEZ VOUS**
12 RUE DE L EGLISE
10120 SAINT-ANDRE-LES-VERGERS
Tel : 03.25.45.53.95
E-Mail : k.blaison@ducotedechezvous-immo.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

# Vente Terrain PONT-SAINTE-MARIE ( Aube - 10 )

Surface : 415 m2

Prix : 59900 €

Réf : 2284 -

Description détaillée :

À quelques minutes seulement du centre-ville historique de Troyes, dans un secteur en plein essor, découvrez un cadre de vie unique mêlant nature, modernité et durabilité. L'agence Du Côté de Chez Vous vous propose ce terrain constructible de 415 m2, situé au coeur d'un écoquartier soigneusement aménagé pour répondre aux attentes des familles comme des porteurs de projets attentifs à leur environnement.

Dans cet espace pensé pour le bien-vivre, chaque détail a été conçu pour offrir un équilibre entre confort, accessibilité et respect de la nature. Le terrain, entièrement viabilisé (eau, électricité, fibre), vous permet de vous projeter sereinement dans la construction de la maison qui vous ressemble. Avec une surface plancher autorisée de 210 m2, vous bénéficiez d'une liberté architecturale proche de celle d'un lotissement classique, sans les contraintes souvent associées aux projets dits « éco ».

Pas besoin de craindre des restrictions contraignantes : ici, la démarche environnementale s'intègre de façon souple à votre projet. Vous conservez toute la latitude nécessaire pour créer un logement moderne, lumineux, confortable et économe, tout en répondant à quelques critères simples qui valorisent votre bien à long terme.

L'écoquartier vous offre bien plus qu'un terrain : de larges espaces verts, une aire de jeux, une circulation piétonne apaisée, et une situation idéale à proximité immédiate de la rocade, des transports en commun, des écoles, commerces et services essentiels. Un lieu de vie paisible, connecté, et surtout tourné vers l'avenir.

Envie d'en savoir plus ? Je serai ravie d'échanger avec vous sur votre projet et de vous accompagner dans cette belle

voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18404781/terrain-a_vendre-pont_sainte_marie-10.php

**DU COTE DE CHEZ VOUS**
12 RUE DE L EGLISE
10120 SAINT-ANDRE-LES-VERGERS
Tel : 03.25.45.53.95
E-Mail : k.blaison@ducotedechezvous-immo.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

# Vente Appartement TROYES ( Aube - 10 )

Surface : 30 m2

Nb pièces : 1 pièce

Année de construction : 1970

Prix : 53500 €

Réf : 2287 -

Description détaillée :

À seulement quelques minutes du centre-ville historique de Troyes, dans un quartier calme, recherché et parfaitement connecté, ce studio vous ouvre les portes d'un projet immobilier intelligent. Que vous envisagiez votre premier achat ou que vous souhaitiez optimiser votre patrimoine locatif, cette opportunité coche toutes les cases.

Situé au 1er et dernier étage d'une petite copropriété bien entretenue aux faibles charges, ce studio de 30,28 m2 séduit dès l'entrée par sa fonctionnalité et sa luminosité. L'espace est optimisé : une entrée avec placard, une cuisine ouverte sur la pièce de vie, une salle d'eau avec WC, et surtout... une grande terrasse bien exposée, véritable atout rare sur ce type de bien. C'est ici que le quotidien prend une autre dimension : un petit-déjeuner au soleil, un coin lecture ou un apéritif en fin de journée, chez vous, en plein air.

Le DPE classé D assure un bon équilibre énergétique, et la localisation à proximité immédiate des écoles, commerces, transports et de l'hôpital en fait un bien hautement désirable pour les locataires, ou pour vous-même si vous y posez vos valises.

Et pour les investisseurs avisés : il est possible d'acquérir le studio voisin, identique en configuration. Un double achat stratégique pour créer un début de portefeuille locatif rentable, pérenne, et situé dans une zone à forte demande.

Un bien rare, stratégique et sans compromis.

Contactez-moi dès maintenant pour plus d'informations ou organiser une visite sur place :

Annonce rédigée sous la responsabilité de Lilit KARAPETIAN - Tél : 06 50 99 32 87

voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18404780/appartement-a_vendre-troyes-10.php

**DU COTE DE CHEZ VOUS**
12 RUE DE L EGLISE
10120 SAINT-ANDRE-LES-VERGERS
Tel : 03.25.45.53.95
E-Mail : k.blaison@ducotedechezvous-immo.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

# Vente Appartement TROYES ( Aube - 10 )

Surface : 29 m2

Nb pièces : 1 pièce

Année de construction : 1970

Prix : 53500 €

Réf : 2286 -

Description détaillée :

Dans un quartier recherché de Troyes, à deux pas du centre-ville, des écoles, des commerces et des transports, ce studio représente bien plus qu'un simple logement : c'est une réelle opportunité à saisir, que vous soyez primo-accédant ou investisseur à la recherche d'un bien stratégique.

L'agence Du Côté de Chez Vous vous propose ce studio de 29,01 m2, situé au 1er et dernier étage d'une petite copropriété, avec de faibles charges. Une localisation idéale, et une configuration fonctionnelle qui optimise chaque mètre carré.

Cuisine ouverte sur une pièce de vie lumineuse et agréable. La salle d'eau avec WC est bien pensée. Ce qui distingue vraiment ce bien, c'est sa grande terrasse bien exposée : un espace extérieur rare pour ce type de surface, parfait pour profiter des beaux jours, lire, déjeuner ou simplement prendre l'air en toute intimité.

Le studio est classé E au DPE, avec un bon potentiel de valorisation. Il s'inscrit parfaitement dans une démarche d'investissement locatif serein, dans une zone où la demande locative est forte : étudiants, jeunes actifs, salariés du secteur hospitalier... la cible est variée et constante.

Cerise sur le gâteau : il est possible d'acquérir également le studio voisin, aux mêmes caractéristiques. L'occasion de démarrer ou compléter un patrimoine immobilier à forte rentabilité, dans un secteur attractif et facile à gérer.

Vous avez un projet ? Parlons-en.

Lilit Karapetian , Du Côté de Chez Vous 06 50 99 32 87 , EI , Immatriculée au RSAC de Troyes no 803 399 963

voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18404779/appartement-a_vendre-troyes-10.php

**DU COTE DE CHEZ VOUS**
12 RUE DE L EGLISE
10120 SAINT-ANDRE-LES-VERGERS
Tel : 03.25.45.53.95
E-Mail : k.blaison@ducotedechezvous-immo.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

# Vente Maison TROYES ( Aube - 10 )

Surface : 255 m2

Surface terrain : 2836 m2

Surface séjour : 39 m2

Nb pièces : 6 pièces

Chambres : 4 chambres

SDB : 2 salles de bains

Année de construction : 1972

Prix : 499000 €

Réf : 2275 -

Description détaillée :

En exclusivité, à Troyes, découvrez cette superbe villa des années 70, entièrement rénovée avec goût il y a moins de 10 ans. Dès l'entrée, vous serez séduit par son élégance : un vaste hall lumineux vous accueille, donnant le ton d'une maison raffinée

Au rez-de-chaussée, vous apprécierez la cuisine dînatoire, véritable pièce maîtresse de 30 m2, sublimée une lumière naturelle incroyable, le séjour, spacieux et lumineux, invitant à la détente, la suite parentale offrant une belle salle d'eau, ainsi qu'une buanderie fonctionnelle et un garage attenant.

À l'étage, un immense palier dessert trois très grandes chambres, dont l'une dispose d'une salle de bains au charme vintage chic, ainsi qu'une salle d'eau supplémentaire. Les combles sont même aménageables !

Chaque espace a été conçu avec des matériaux nobles, tels que la magnifique pierre de Bourgogne, apportant authenticité et caractère.

À l'extérieur, un terrain paysager de plus de 2800 m2 vous attend, avec un car-port pour vos véhicules et un charmant étang, pour un cadre de vie unique et apaisant.

Cette villa rare allie charme, espace et confort (pompe à chaleur, isolation optimisée) pour répondre aux attentes les plus exigeantes.

Contactez-nous dès aujourd'hui pour découvrir cette propriété d'exception !

annonce rédigée sous la responsabilité de MAJID CHABI - Tél : 06.27.11.67.39 - Agent commercial (E.I) immatriculé au

le

mm

voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18404778/maison-a_vendre-troyes-10.php

**DU COTE DE CHEZ VOUS**
12 RUE DE L EGLISE
10120 SAINT-ANDRE-LES-VERGERS
Tel : 03.25.45.53.95
E-Mail : k.blaison@ducotedechezvous-immo.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

# Vente Appartement TROYES ( Aube - 10 )

Surface : 65 m2

Surface séjour : 32 m2

Nb pièces : 3 pièces

Chambres : 2 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 2007

Prix : 175000 €

Réf : 2283 -

Description détaillée :

Dans une résidence de standing récente, calme et sécurisée, à proximité immédiate des commodités, découvrez ce superbe appartement de plain-pied, idéal pour une vie confortable au quotidien ou un investissement de qualité.

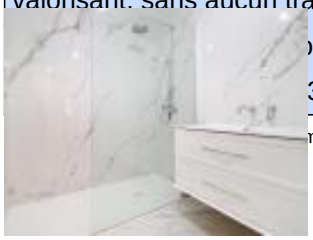
L'agence Du Côté de Chez Vous vous propose à la vente ce trois pièces de 65 m2, situé en rez-de-chaussée d'un immeuble construit en 2007, parfaitement entretenu. Ce bien, entièrement rénové avec soin et des matériaux haut de gamme, séduit dès les premiers instants.

L'agencement est aussi pratique qu'élégant : une entrée accueillante, une cuisine ouverte sur un séjour lumineux, deux chambres confortables, une salle de bains moderne, et des toilettes séparées. Le sol en pierre de Bourgogne, présent dans toutes les pièces ainsi que sur la terrasse, confère à l'ensemble une atmosphère chaleureuse et raffinée, rare sur le marché.

À l'extérieur, une vaste terrasse bien exposée prolonge le séjour et l'une des chambres. Véritable pièce supplémentaire aux beaux jours, elle offre un espace de détente privilégié, à l'abri de l'agitation.

La résidence bénéficie d'un environnement agréable, entre verdure et proximité des transports, commerces, écoles et services. Une place de stationnement privative vient compléter l'ensemble.

Ce bien coche toutes les cases : emplacement, confort, prestations, et qualité de vie. Il conviendra parfaitement à un jeune couple, une personne en recherche de plain-pied, ou encore à un investisseur souhaitant un produit locatif valorisant, sans aucun travaux à prévoir.



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18394125/appartement-a_vendre-troyes-10.php

**DU COTE DE CHEZ VOUS**
12 RUE DE L EGLISE
10120 SAINT-ANDRE-LES-VERGERS
Tel : 03.25.45.53.95
E-Mail : k.blaison@ducotedechezvous-immo.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

# Vente Maison TROYES ( Aube - 10 )

Surface : 100 m2

Surface terrain : 1264 m2

Surface séjour : 23 m2

Nb pièces : 4 pièces

Chambres : 2 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 1830

Prix : 229000 €

Réf : 2114 -

Description détaillée :

Exclusivité ! Située au 5 rue Trouvassot à Troyes, cette longère de 100 m2 à Troyes offre une atmosphère chaleureuse et un cadre de vie agréable. Comprenant une entrée accueillante, un salon séjour, une salle à manger, deux chambres, une cuisine séparée et une salle de bains, elle représente un espace familial fonctionnel.

Le terrain spacieux de 1264 m2 est doté d'une dépendance de 170 m2, offrant des perspectives d'aménagement intéressantes. Les combles aménageables permettent une expansion possible de la maison ! Ajoutant une dimension personnalisable.

Cette résidence, alliant la tranquillité de la campagne à la vie citadine, nécessite des travaux, ce qui se reflète dans son prix compétitif c'est précisément là que réside l'opportunité. Offrant la possibilité de réaliser un investissement lucratif. Imaginez la plus-value potentielle une fois cette longère transformée en un joyau unique.

Pour plus d'informations ou pour une visite, contactez-moi dès maintenant. Une occasion à ne pas manquer pour concrétiser votre projet immobilier à Troyes.

voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18394124/maison-a_vendre-troyes-10.php

**DU COTE DE CHEZ VOUS**
12 RUE DE L EGLISE
10120 SAINT-ANDRE-LES-VERGERS
Tel : 03.25.45.53.95
E-Mail : k.blaison@ducotedechezvous-immo.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

# Vente Maison MOUSSEY ( Aube - 10 )

Surface : 135 m2

Surface terrain : 2122 m2

Surface séjour : 36 m2

Nb pièces : 6 pièces

Chambres : 4 chambres

SDB : 1 salle de bains

Prix : 259000 €

Réf : 2261 -

Description détaillée :

Vous rêvez d'espace, de verdure et de calme, tout en restant proche de Troyes ? Cette maison est faite pour vous.

Nichée au coeur d'un parc de plus de 2000 m2, dans un environnement exceptionnellement boisé, cette maison des années 80 vous offre un cadre de vie rare.

Élevée sur un sous-sol total, elle propose dès l'entrée un bel espace de vie avec séjour, cuisine, une chambre au rez-de-chaussée et une grande salle d'eau.

À l'étage, trois chambres supplémentaires et une salle de bains complètent la partie nuit.

La maison demande un rafraîchissement, certes, mais son potentiel est énorme : volumes agréables, luminosité, et surtout un terrain splendide, véritable écrin de nature.

Une maison à personnaliser à votre goût, dans un décor de carte postale.

Les biens comme celui-ci sont rares... et ils partent vite.

Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite !

Annonce visible sur http://www.repimmo.com sous la REF n°18394123

voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18394123/maison-a_vendre-moussey-10.php

**DU COTE DE CHEZ VOUS**
12 RUE DE L EGLISE
10120 SAINT-ANDRE-LES-VERGERS
Tel : 03.25.45.53.95
E-Mail : k.blaison@ducotedechezvous-immo.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

# Vente Appartement TROYES ( Aube - 10 )

Surface : 107 m2

Nb pièces : 5 pièces

Chambres : 4 chambres

Prix : 219000 €

Réf : 2219 -

Description détaillée :
EN EXCLUSIVITÉ !

Venez découvrir ce bien rare, aux allures de maison !

Dans une résidence calme, sécurisée et bien entretenue avec gardien, découvrez ce duplex de 107 m2 loi Carrez (131 m2 au sol), idéal pour une vie de famille confortable et pratique.

Situé au 5e et dernier étage avec ascenseur, l'entrée mène à une belle pièce de vie baignée de lumière, donnant sur un balcon terrasse sans vis-à-vis. La cuisine, indépendante et entièrement équipée, offre un espace fonctionnel. Deux chambres, une salle d'eau et un WC séparé complètent le rez-de-chaussée.

À l'étage, le palier dessert deux chambres supplémentaires, une seconde salle d'eau avec WC, ainsi qu'un espace complémentaire pouvant être aménagé en bureau ou salle de jeux.

Le bien bénéficie de prestations de qualité, dont des Velux grand confort garantissant une excellente isolation thermique et phonique.

Vous disposerez également d'un garage fermé de 16 m2, d'une place de parking sécurisée, d'une cave, d'un local vélo et d'un parking visiteurs.

Situé dans un secteur disposant de toutes les commodités essentielles à proximité (commerces, écoles, transports), ce

**DU COTE DE CHEZ VOUS**
12 RUE DE L EGLISE
10120 SAINT-ANDRE-LES-VERGERS
Tel : 03.25.45.53.95
E-Mail : k.blaison@ducotedechezvous-immo.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

bien constitue une belle opportunité pour ceux qui recherchent espace, confort et praticité au quotidien.

Un bien rare, à l'ambiance chaleureuse, situé dans un cadre serein, idéal pour une vie de famille.

Eugénie CONCA  Du Côté de Chez Vous Parce que chaque maison mérite son histoire, écrivons-la ensemble.

Annonce rédigée sous la responsabilité de Eugénie CONCA - Tél : 06.77.10.45.11 - Agent commercial (E.I) immatriculé au RSAC de TROYES sous le numéro 939 198 818
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

Annonce visible sur http://www.repimmo.com sous la REF n°18389652

voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18389652/appartement-a_vendre-troyes-10.php

**DU COTE DE CHEZ VOUS**
12 RUE DE L EGLISE
10120 SAINT-ANDRE-LES-VERGERS
Tel : 03.25.45.53.95
E-Mail : k.blaison@ducotedechezvous-immo.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

# Vente Appartement SAINT-ANDRE-LES-VERGERS ( Aube - 10 )

Surface : 55 m2

Surface séjour : 17 m2

Nb pièces : 2 pièces

Chambres : 1 chambre

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 1965

Prix : 99000 €

Réf : 2277 -

Description détaillée :

Vous êtes à la recherche d'un appartement lumineux, rénové avec goût, où poser vos valises sans travaux proche de l'hôpital de Troyes ?

Découvrez ce magnifique appartement situé au cinquième étage d'une copropriété avec ascenseur. Entièrement rénové, sa décoration est soignée, les matériaux choisis avec attention, le cellier bien pratique et la cuisine conviviale où il fait bon partager des moments, et le séjour baigné de lumière vous feront craquer dès la première visite.

Côté nuit, une belle chambre offre un espace cosy, le dressing juste à côté est un plus. Le grand séjour vous invite à la détente avec une rare luminosité.

Vous êtes séduits ? Ne laissez pas passer cette opportunité ! Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite et découvrir ce petit bijou très rare !

Charges annuelles : 2483,24 EUR dont 62,48 EUR fonds de travaux. Chauffage, eau froide, eau chaude, ascenseur tout compris

Annonce visible sur http://www.repimmo.com sous la REF n°18389650

voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18389650/appartement-a_vendre-saint_andre_les_vergers-10.php

**DU COTE DE CHEZ VOUS**
12 RUE DE L EGLISE
10120 SAINT-ANDRE-LES-VERGERS
Tel : 03.25.45.53.95
E-Mail : k.blaison@ducotedechezvous-immo.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

# Vente Maison CHAPELLE-SAINT-LUC ( Aube - 10 )

Surface : 171 m2

Surface terrain : 990 m2

Surface séjour : 48 m2

Nb pièces : 7 pièces

Chambres : 4 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 1980

Prix : 249000 €

Réf : 2168 -

Description détaillée :

Une opportunité rare se présente à vous avec cette magnifique maison de charme située à La Chapelle-Saint-Luc, à la frontière de Troyes et proche de toutes les commodités. Cette demeure de 171 m2 s'étend sur une généreuse parcelle de 990 m2, offrant un espace de vie spacieux et confortable.

Dès votre entrée, vous serez enchanté par l'atmosphère accueillante qui règne dans cette maison. Le rez-de-chaussée vous accueille avec une family-room lumineuse de 45 m2, offrant un espace idéal pour se détendre en famille ou recevoir des amis. Une chambre parentale avec sa salle d'eau privative offre un havre de paix, tandis qu'un espace bureau et une buanderie ajoutent à la fonctionnalité de cet étage. Une salle de bains et un WC indépendant complète ce niveau.

À l'étage, un très grand palier vous mène vers trois belles chambres, offrant à chacun son propre espace de repos. Un WC indépendant assure le confort de tous les occupants.

Cette maison est équipée d'un mode de chauffage moderne avec une pompe à chaleur air/air et un ballon thermodynamique, offrant ainsi une efficacité énergétique remarquable, pour des factures maîtrisées et un confort optimal tout au long de l'année.

Un garage et une cave complètent cet ensemble, offrant des espaces de rangement pratiques pour tous vos besoins.

Mais ce n'est pas tout, à l'extérieur, une très grande terrasse vous invite à profiter des beaux jours et à organiser des moments inoubliables en plein air. Une charmante cabane de jardin ajoute une touche de caractère et offre un espace

**DU COTE DE CHEZ VOUS**
12 RUE DE L EGLISE
10120 SAINT-ANDRE-LES-VERGERS
Tel : 03.25.45.53.95
E-Mail : k.blaison@ducotedechezvous-immo.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

supplémentaire pour vos loisirs et rangements.

Ne manquez pas cette occasion exceptionnelle ! Pour une visite immersive ou plus d'informations, n'hésitez pas à nous contacter dès maintenant. Avec cette maison de charme à La Chapelle-Saint-Luc, vous avez l'opportunité de réaliser votre rêve d'une vie paisible à la frontière de Troyes.

Annonce rédigée sous la responsabilité

Annonce visible sur http://www.repimmo.com sous la REF n°18381161

voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18381161/maison-a_vendre-chapelle_saint_luc-10.php

**DU COTE DE CHEZ VOUS**
12 RUE DE L EGLISE
10120 SAINT-ANDRE-LES-VERGERS
Tel : 03.25.45.53.95
E-Mail : k.blaison@ducotedechezvous-immo.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

# Vente Maison TROYES ( Aube - 10 )

Surface : 163 m2

Nb pièces : 6 pièces

Chambres : 3 chambres

SDB : 2 salles de bains

Prix : 179000 €

Réf : 2270 -

Description détaillée :

Situé au coeur d'un secteur très prisé, découvrez ce bien exceptionnel composé de deux maisons sur trois niveaux, réunies en un seul lot de 163 m2 offrant un fort potentiel d'aménagement.

Au rez-de-chaussée, un local commercial complète ce bien et offre une opportunité idéale pour une activité professionnelle, une rentabilité locative ou un projet de réhabilitation.

Plusieurs configurations sont possibles :

Découpe pour marchand de biens

Réhabilitation en une grande maison principale avec commerce en rez-de-chaussée

Création de plusieurs lots pour rendement locatif

Ce bien rare allie cachet, emplacement stratégique et fort potentiel de valorisation.
DPE : D  Prix très attractif pour le secteur.

À visiter sans tarder ! Opportunité idéale pour investisseurs, marchands de biens ou résidence principale avec projet professionnel.

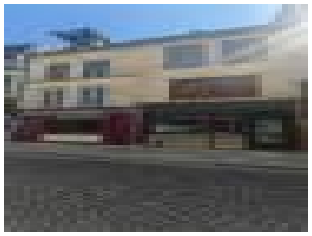
Annonce rédigée sous la responsabilité de Maxime PROTAT - Tél : 06.15.38.01.97 - Agent commercial (E.I)

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

**DU COTE DE CHEZ VOUS**
12 RUE DE L EGLISE
10120 SAINT-ANDRE-LES-VERGERS
Tel : 03.25.45.53.95
E-Mail : k.blaison@ducotedechezvous-immo.com

immatriculé au RSAC de REIMS sous le numéro 943 575 647

Annonce visible sur http://www.repimmo.com sous la REF n°18376740



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18376740/maison-a_vendre-troyes-10.php

**DU COTE DE CHEZ VOUS**
12 RUE DE L EGLISE
10120 SAINT-ANDRE-LES-VERGERS
Tel : 03.25.45.53.95
E-Mail : k.blaison@ducotedechezvous-immo.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

# Vente Prestige RIVIERE-DE-CORPS ( Aube - 10 )

Surface : 250 m2

Surface terrain : 1217 m2

Surface séjour : 74 m2

Nb pièces : 9 pièces

Chambres : 5 chambres

Année de construction : 2000

Prix : 539000 €

Réf : 2229. -

Description détaillée :

Il y a des maisons qui ont quelque chose de plus.

Pas forcément quelque chose qu'on voit sur plan. C'est dans l'atmosphère. La lumière. Le silence.C'est dans la façon dont les espaces s'articulent, naturellement, sans heurt.Ici, rue Jean-Jaurès, à La Rivière-de-Corps, cette maison-là fait partie de celles qui accueillent.

Derrière le portail, un terrain de 1 217 m2 sans aucun vis-à-vis. De la verdure, de la tranquillité.La maison s'y pose avec justesse. Ni trop grande, ni trop petite. Spacieuse, oui. Mais surtout fluide.L'entrée s'ouvre sur une pièce de vie baignée de lumière, où le bois et la cheminée créent une ambiance douce.La cuisine, ouverte et sobrement équipée, invite à vivre autour de la table. Le plan de travail en granit, les finitions choisies, tout y est pensé avec soin.

Au rez-de-chaussée, une suite parentale à l'abri des regards : grande baie vitrée sur le jardin, dressing Qadro parfaitement intégré, salle d'eau confortable, toilettes séparés. Un espace intime, à la fois simple et élégant.

L'étage est celui de la famille, des enfants, des invités, des rires partagés.Trois belles chambres, deux salles d'eau modernes, un grand WC séparé... et surtout, une salle de jeux de 40 m2, qui n'attend que vos projets : salle de musique, coin cinéma, bureau ouvert... tout est possible.

Et puis, il y a tout ce qu'on ne voit pas toujours, mais qui change la vie :Un chauffage au sol au gaz de ville (chaudière Viessmann), une climatisation gainable pour plus de discrétion, un double garage, de nombreux rangements intégrés.

À l'arrière, la terrasse s'ouvre sur un jardin protégé, à l'abri de tous les regards. Un lieu paisible, presque confidentiel, où

voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18376739/prestige-a_vendre-riviere_de_corps-10.php

**DU COTE DE CHEZ VOUS**
12 RUE DE L EGLISE
10120 SAINT-ANDRE-LES-VERGERS
Tel : 03.25.45.53.95
E-Mail : k.blaison@ducotedechezvous-immo.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

# Vente Maison SAINTE-SAVINE ( Aube - 10 )

Surface : 72 m2

Surface terrain : 196 m2

Nb pièces : 4 pièces

Chambres : 2 chambres

SDB : 1 salle de bains

Prix : 163000 €

Réf : 2264 -

Description détaillée :

À vendre  Maison coup de coeur à Sainte-Savine

Idéalement située dans un secteur très recherché de Sainte-Savine, à deux pas des commerces, cette charmante maison vous séduira par ses prestations et son environnement.

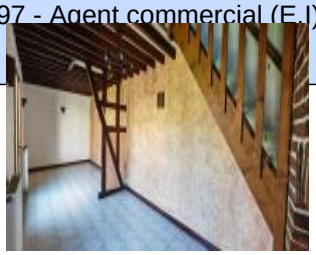
Elle se compose de 2 chambres, dont une suite parentale avec WC, d'une salle de bain, ainsi que d'un salon-séjour lumineux ouvrant directement sur une agréable terrasse. Vous y trouverez également une belle cuisine entièrement équipée, parfaite pour les amateurs de cuisine conviviale.

À l'extérieur, profitez d'un jardin d'environ 200 m2, un bien rare dans ce secteur prisé.

Une opportunité à ne pas manquer !

Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite.

Annonce rédigée sous la responsabilité de Maxime PROTAT - Tél : 06.15.38.01.97 - Agent commercial (E.I)



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18368009/maison-a_vendre-sainte_savine-10.php

**DU COTE DE CHEZ VOUS**
12 RUE DE L EGLISE
10120 SAINT-ANDRE-LES-VERGERS
Tel : 03.25.45.53.95
E-Mail : k.blaison@ducotedechezvous-immo.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

# Vente Maison VERRIERES ( Aube - 10 )

Surface : 132 m2

Surface terrain : 1111 m2

Surface séjour : 28 m2

Nb pièces : 8 pièces

Chambres : 3 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 1950

Prix : 138000 €

Réf : 2265 -

Description détaillée :

En exclusivité !

Dans un quartier calme et agréable de Verrières, découvrez cette opportunité rare : un ensemble immobilier à rénover entièrement, proposé au prix attractif de 138 000 EUR. Que vous soyez investisseur à la recherche de rendement ou une famille en quête d'un projet à façonner, ce bien a de quoi séduire.

La propriété se compose de deux habitations distinctes :La maison principale (environ 92 m2) offre deux chambres, un bureau, un salon, une salle à manger, une cuisine avec arrière-cuisine, salle d'eau, salle de bains et deux WC. Un agencement idéal à repenser pour optimiser chaque mètre carré.

La seconde bâtisse propose un grand garage/atelier en rez-de-chaussée et, à l'étage, un appartement indépendant d'environ 40 m2 avec une chambre, séjour, cuisine, salle d'eau et WC. Possibilité d'agrandissement pour créer un second logement ou booster la surface existante.

Des travaux sont à prévoir, mais le potentiel de valorisation est considérable. Division, location, colocation, projet multigénérationnel ou défiscalisation via les travaux : les options ne manquent pas.

Contactez-nous dès maintenant pour visiter. Ce bien est une vraie opportunité d'investissement à saisir rapidement !

Eugénie CONCA Du Côté de Chez Vous Parce que chaque maison mérite son histoire, écrivons-la ensemble.

Annonce rédigée sous la responsabilité de Eugénie CONCA - Tél : 06.77.10.45.11 - Agent commercial (E.I) immatriculé au RSAC de TROYES sous le numéro 939 198 818

voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18359677/maison-a_vendre-verrieres-10.php

**DU COTE DE CHEZ VOUS**
12 RUE DE L EGLISE
10120 SAINT-ANDRE-LES-VERGERS
Tel : 03.25.45.53.95
E-Mail : k.blaison@ducotedechezvous-immo.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

# Vente Appartement TROYES ( Aube - 10 )

Surface : 72 m2

Surface séjour : 21 m2

Nb pièces : 3 pièces

Chambres : 2 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 1970

Prix : 74000 €

Réf : 2269 -

Description détaillée :

EN EXCLUSIVITE

Situé à Troyes, rue de la Visitation, dans un quartier proche de toutes les commodités (commerces, écoles, transports), ce bel appartement de 72,04 m2 vous offre un cadre de vie confortable, pratique et bien pensé.

Vous recherchez un bien alliant confort, fonctionnalité et emplacement idéal ? Cet appartement lumineux situé à Troyes est fait pour vous

Avec une surface de 72,04 m2, il offre un agencement optimal comprenant une entrée desservant une cuisine séparée, un salon séjour, deux chambres, une salle de bain et un WC indépendant.

L'ensemble est complété par une cave, un parking en sous-sol sécurisé et une place de stationnement privative en extérieur

Idéal pour un couple, une petite famille ou un investisseur, cet appartement se situe dans un environnement calme, proche des commerces facilitant le quotidien.

Quelques travaux de rafraichissements sont à prévoir ainsi qu'une cuisine à aménager.

Ne manquez pas cette opportunité sur le marché troyen contactez-moi dès maintenant pour organiser une visite et découvrir tout le potentiel de ce bien.

Eugénie CONCA  Du Côté de Chez Vous Parce que chaque maison mérite son histoire, écrivons-la ensemble.

Annonce rédigée sous la responsabilité de Eugénie CONCA - Tél : 06.77.10.45.11 - Agent commercial (E.I) immatriculé

voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18359676/appartement-a_vendre-troyes-10.php

**DU COTE DE CHEZ VOUS**
12 RUE DE L EGLISE
10120 SAINT-ANDRE-LES-VERGERS
Tel : 03.25.45.53.95
E-Mail : k.blaison@ducotedechezvous-immo.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

# Vente Maison TROYES ( Aube - 10 )

Surface : 99 m2

Surface terrain : 61 m2

Surface séjour : 15 m2

Nb pièces : 6 pièces

Chambres : 4 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 1960

Prix : 189000 €

Réf : 2273 -

Description détaillée :
En exclusivité !

Située dans un quartier tranquille, cette charmante maison mitoyenne d'un seul côté offre un cadre de vie idéal pour une famille en quête de tranquillité et de confort.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une cuisine équipée moderne et fonctionnelle, un salon lumineux donnant sur l'extérieur, une salle à manger conviviale, des toilettes indépendantes ainsi qu'une buanderie pratique et discrète.

À l'étage, la maison propose quatre chambres, dont une belle chambre parentale avec son propre dressing, ainsi qu'une salle de bains.

L'extérieur n'est pas en reste :  Une cour privative, parfaite pour profiter d'un espace au calme, rien qu'à vous. véritable atout charme, la vigne qui s'y épanouit apporte une touche d'authenticité et une ombre naturelle bienvenue durant les journées d'été. Une dépendance complète ce bien, offrant un espace de rangement ou de bricolage supplémentaire.

Les prestations sont particulièrement soignées, et les matériaux ont été choisis avec goût pour garantir un confort durable et une ambiance chaleureuse.

Cette maison est parfaite pour une famille souhaitant s'installer dans un environnement serein, tout en restant proche des commodités, des écoles et des transports.

**DU COTE DE CHEZ VOUS**
12 RUE DE L EGLISE
10120 SAINT-ANDRE-LES-VERGERS
Tel : 03.25.45.53.95
E-Mail : k.blaison@ducotedechezvous-immo.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

N'hésitez pas à nous contacter pour organiser une visite et découvrir tout le potentiel de ce bien rare à la vente.

Eugénie CONCA  Du Côté de Chez Vous Parce que chaque maison mérite son histoire, écrivons-la ensemble.

Annonce rédigée sous la responsabilité de Eugénie CONCA - Tél : 06.77.10.45.11 - Agent commercial (E.I) immatriculé au RSAC de TROYES sous le numéro 939 198 818
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

Annonce visible sur http://www.repimmo.com sous la REF n°18359675

voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18359675/maison-a_vendre-troyes-10.php

**DU COTE DE CHEZ VOUS**
12 RUE DE L EGLISE
10120 SAINT-ANDRE-LES-VERGERS
Tel : 03.25.45.53.95
E-Mail : k.blaison@ducotedechezvous-immo.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

# Vente Maison TROYES ( Aube - 10 )

Surface : 140 m2

Surface terrain : 327 m2

Surface séjour : 40 m2

Nb pièces : 5 pièces

Chambres : 3 chambres

Année de construction : 1930

Prix : 279000 €

Réf : 2267 -

Description détaillée :

À Troyes, une maison pas comme les autres attend de rencontrer ses futurs propriétaires.

Construite dans les années 30, elle fait partie de ces demeures anciennes qui ont traversé les années avec élégance. C'est une maison de caractère, avec une vraie personnalité.

Dès l'entrée, le charme opère. Le double séjour offre un bel espace de vie, lumineux et accueillant. La cuisine, sans être ultra contemporaine, a ce petit quelque chose d'authentique qui fait toute la différence. Le rez-de-chaussée dispose également d'une chambre, d'un coin bureau, et d'une salle d'eau.

À l'étage, deux grandes chambres prolongent cette atmosphère douce et sereine. Une seconde salle d'eau y a été aménagée

À l'extérieur : un garage, une dépendance pleine de charme, un abri pratique, et un joli terrain de327 m2 arboré. Le tout situé à quelques minutes de la gare de Troyes, dans un environnement paisible

Une maison à découvrir sans tarder.

annonce rédigée sous la responsabilité de MAJID CHABI - Tél : 06.27.11.67.39 - Agent commercial (E.I) immatriculé au RSAC de TROYES sous le numéro 892 452 210

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

Annonce visible sur http://www.repimmo.com sous la REF n°18357064

voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18357064/maison-a_vendre-troyes-10.php

**DU COTE DE CHEZ VOUS**
12 RUE DE L EGLISE
10120 SAINT-ANDRE-LES-VERGERS
Tel : 03.25.45.53.95
E-Mail : k.blaison@ducotedechezvous-immo.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

# Vente Appartement TROYES ( Aube - 10 )

Surface : 20 m2

Surface séjour : 8 m2

Nb pièces : 1 pièce

Année de construction : 1948

Prix : 39000 €

Réf : 2271 -

Description détaillée :

En EXCLUSIVITÉ ! Dernier étage. Vue dégagée. Petit prix, gros potentiel.

Dans une petite copropriété au 32 rue Charles Dutreix, à deux pas du parc du Moulin et des écoles, ce studio de 20 m2 niché au 3e et dernier étage a de quoi séduire. Il ne prétend pas être parfait, mais il a cette simplicité, cette lumière, ce charme des lieux bien pensés, où chaque mètre carré est utile.

Coin cuisine, salle d'eau, espace nuit, petit séjour : tout y est, dans une belle logique. Pas d'espace perdu, pas de lourdeurs inutiles. On y vit l'essentiel, sans superflu. Une base idéale pour un étudiant, un jeune actif, ou un premier achat.

Certes, le DPE est classé F -- mais c'est aussi une opportunité : pour l'investisseur qui saura le valoriser, le rénover, le rendre encore plus efficient. Pour le primo-accédant, c'est une porte d'entrée dans la propriété, à un prix imbattable.

39 000 EUR . Oui, vous avez bien lu.

Les charges de copropriété ? À peine 540 EUR par an. Un coût de fonctionnement très raisonnable, pour un bien bien placé, à fort potentiel locatif ou patrimonial.

À ce prix, c'est une vraie rareté sur le marché. Que vous souhaitiez investir, vous loger, ou simplement mettre un pied à Troyes dans un quartier agréable et central, ce studio mérite qu'on s'y attarde.

annonce rédigée sous la responsabilité de MAJID CHABI - Tél : 06.27.11.67.39 - Agent commercial (E.I) immatriculé au RSAC de TROYES sous le numéro 892 452 210

voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18349773/appartement-a_vendre-troyes-10.php

**DU COTE DE CHEZ VOUS**
12 RUE DE L EGLISE
10120 SAINT-ANDRE-LES-VERGERS
Tel : 03.25.45.53.95
E-Mail : k.blaison@ducotedechezvous-immo.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

# Vente Maison TROYES ( Aube - 10 )

Surface : 300 m2

Surface terrain : 335 m2

Nb pièces : 12 pièces

Chambres : 6 chambres

SDB : 2 salles de bains

Année de construction : 1949

Prix : 459000 €

Réf : 2266 -

Description détaillée :

Située à quelques minutes à pied de la gare de Troyes et du centre-ville, cette maison bourgeoise de 1949 offre 300 m2 habitables sur un terrain de 335 m2. Elle se compose d'un hall d'entrée spacieux, d'un grand salon-séjour lumineux avec parquet en chêne bâton rompu, d'une cuisine neuve entièrement équipée, de 6 chambres (avec possibilité d'en aménager 9), de 2 salles de bains et de 2 WC. La hauteur sous plafond de 3 m confère aux pièces une belle sensation d'espace.

Le sous-sol aménagé de 100 m2 comprend une cave à vin en terre battue, une pièce avec jacuzzi, une buanderie .
À l'extérieur, vous profiterez  d'une terrasse pavée et d'une cour pouvant accueillir jusqu'à 4 véhicules.

La maison dispose de la fibre optique, d'une plomberie neuve, d'un chauffe-eau thermodynamique de 270 L, d'un tableau électrique triphasé 36K neuf, de radiateurs à inertie, d'un poêle à bois et d'une cheminée ancienne fonctionnelle.

Des devis sont disponibles pour l'installation de fenêtres en aluminium (64 000 EUR) et de pompes à chaleur avec 12 splits (18 000 EUR).

voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18342587/maison-a_vendre-troyes-10.php

**DU COTE DE CHEZ VOUS**
12 RUE DE L EGLISE
10120 SAINT-ANDRE-LES-VERGERS
Tel : 03.25.45.53.95
E-Mail : k.blaison@ducotedechezvous-immo.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

# Vente Maison CHARMONT-SOUS-BARBUISE ( Aube - 10 )

Surface : 174 m2

Surface terrain : 1086 m2

Nb pièces : 1 pièce

Chambres : 1 chambre

Prix : 85000 €

Réf : 2232. -

Description détaillée :

En Exclusivité ! A seulement 85 500 euros (honoraires à la charge du vendeur), voici une opportunité rare à saisir à Charmont-sous-Barbuise, à 15 minutes de Troyes. Ce bien unique vous tend les bras, prêt à se transformer en la demeure de vos rêves. Une grange imposante de 136 m2 au sol, accompagnée de son écurie de 68 m2, le tout posé sur un terrain de 1087 m2, sans vis-à-vis, où règne la tranquillité. Imaginez... Une vaste toile blanche qui n'attend que votre vision. Que ce soit une superbe maison familiale, un loft spacieux ou un lieu de vie mêlant tradition et modernité, tout est possible. Les structures solides sont là, le cadre est idéal, et avec un terrain à viabiliser, vous avez l'opportunité de façonner cet espace exactement comme vous le souhaitez. Pourquoi ce bien ? Parce qu'il offre un rapport qualité-prix exceptionnel. Vous avez la chance d'acquérir un bien rare à un prix incroyablement attractif, tout en laissant libre cours à votre créativité. Mieux encore, des plans de projet sont déjà disponibles pour vous aider à vous projeter et à envisager toutes les possibilités offertes par ce lieu. Ne laissez pas cette perle vous échapper. Pour plus d'informations ou une visite, contactez CHABI MAJID dès aujourd'hui. Ce projet peut devenir le vôtre ? et le rêve commence ici. Ne tardez pas !

Annonce rédigée sous la responsabilité de MAJID CHABI - Tél : 06.27.11.67.39 - Agent commercial (E.I) immatriculé au RSAC de TROYES sous le numéro 892 452 210

Annonce visible sur http://www.repimmo.com sous la REF n°18287968

voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18287968/maison-a_vendre-charmont_sous_barbuise-10.php

**DU COTE DE CHEZ VOUS**
12 RUE DE L EGLISE
10120 SAINT-ANDRE-LES-VERGERS
Tel : 03.25.45.53.95
E-Mail : k.blaison@ducotedechezvous-immo.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

# Vente Immeuble TROYES ( Aube - 10 )

Surface : 71 m2

Nb pièces : 4 pièces

Prix : 189000 €

Réf : 2245 -

Description détaillée :

EN EXCLUSIVITE

Situé dans une ruelle piétonne calme du centre historique de Troyes, cet immeuble champenois entièrement rénové se compose de deux appartements T2 indépendants, idéalement pensés pour la location courte ou longue durée.

Chaque logement, d'une surface de 36,28 m2 et 34,22 m2, comprend une chambre, un salon avec espace couchage, une cuisine équipée et une salle d'eau moderne avec douche à l'italienne. Les entrées sont privatives, offrant intimité et confort aux occupants.

Une belle cave voûtée en pierre vient compléter l'ensemble, ajoutant du cachet et un espace de rangement supplémentaire.

Entièrement refait à neuf, ce bien représente une excellente opportunité d'investissement locatif clé en main, dans un quartier très recherché, à proximité immédiate des commerces et lieux touristiques.

Que vous soyez investisseur averti, professionnel de la location courte durée ou à la recherche d'un pied-à-terre avec potentiel de revenus, cet immeuble réunit tous les critères pour répondre à vos objectifs patrimoniaux et financiers.

Annonce rédigée sous la responsabilité de Eugénie CONCA - Tél : 06.77.10.45.11 - Agent commercial (E.I) immatriculé au RSAC de TROYES sous le numéro 939 198 818

Annonce visible sur http://www.repimmo.com sous la REF n°18249515

voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18249515/immeuble-a_vendre-troyes-10.php

**DU COTE DE CHEZ VOUS**
12 RUE DE L EGLISE
10120 SAINT-ANDRE-LES-VERGERS
Tel : 03.25.45.53.95
E-Mail : k.blaison@ducotedechezvous-immo.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

# Vente Prestige VERRIERES ( Aube - 10 )

Surface : 226 m2

Surface terrain : 1972 m2

Surface séjour : 50 m2

Nb pièces : 10 pièces

Chambres : 5 chambres

Année de construction : 1890

Prix : 465000 €

Réf : 2240 -

Description détaillée :

Située à Verrières, à quelques minutes seulement de Troyes, cette propriété champenoise entièrement rénovée offre un cadre de vie exceptionnel. Entre tradition et modernité, elle marie avec élégance les pans de bois d'époque à des prestations contemporaines. Nichée dans un environnement privilégié, elle séduit par son terrain de 1972 m2, son gîte indépendant et sa piscine qui promettent des instants uniques.

Dès l'entrée, la maison dévoile une enfilade de deux salons, pensés pour la convivialité. Côté réception, une lumineuse salle à manger s'ouvre sur une cuisine moderne et fonctionnelle, prolongée par une arrière-cuisine pratique, un cellier et une buanderie.

Ensuite, cette maison dispose d'un bureau idéal pour le télétravail ou une bibliothèque intime, d'une chambre parentale harmonieuse et bien pensée avec son propre dressing et salle d'eau indépendante et d'une pièce avec vue sur le jardin, à imaginer selon vos envies : atelier d'artiste, espace bien-être, ou coin lecture.

À l'étage, elle propose trois chambres d'enfants atypiques au charme indéniable, une seconde salle d'eau et des combles prêts à être aménagés selon vos besoins (chambres supplémentaires, salle musique ...)

La propriété abrite également un garage dans la grange, un gîte parfaitement aménagé, comprenant un séjour chaleureux, une cuisine équipée, une salle d'eau et une chambre. Un véritable atout, que ce soit pour accueillir famille et amis ou pour un projet de location saisonnière.

Pourquoi cette maison est unique ?

o Un équilibre parfait entre cachet ancien et rénovation de qualité.

o Un parc de 1972 m2 et une piscine

oUn gîte indépendant pour divers projets.

o Un bien rare sur le marché, idéal pour une famille en quête de nature et d'espace, à deux pas de Troyes.

Vous souhaitez en savoir plus ?

**DU COTE DE CHEZ VOUS**
12 RUE DE L EGLISE
10120 SAINT-ANDRE-LES-VERGERS
Tel : 03.25.45.53.95
E-Mail : k.blaison@ducotedechezvous-immo.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

Contactez-moi pour découvrir cette propriété unique et laissez-vous séduire par son charme

-Verrières Maison champenoise r

Annonce visible sur http://www.repimmo.com sous la REF n°18233647

voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18233647/prestige-a_vendre-verrieres-10.php

**DU COTE DE CHEZ VOUS**
12 RUE DE L EGLISE
10120 SAINT-ANDRE-LES-VERGERS
Tel : 03.25.45.53.95
E-Mail : k.blaison@ducotedechezvous-immo.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

# Vente Maison AUBETERRE ( Aube - 10 )

Surface : 122 m2

Surface terrain : 801 m2

Surface séjour : 51 m2

Nb pièces : 6 pièces

Chambres : 4 chambres

SDB : 1 salle de bains

Prix : 239000 €

Réf : 2246 -

Description détaillée :
Surface : 122m2  Terrain : 800m2

Venez découvrir cette maison de plain pied, située à Aubeterre, un véritable havre de paix offrant un cadre de vie exceptionnel. Avec son architecture moderne et ses prestations de qualité, elle répond à toutes vos attentes pour un confort de vie optimal.

Cette maison bénéficie d'un DPE B, gage d'une performance énergétique optimale et respectueuse de l'environnement. Idéale pour une famille, elle est située à seulement 5 minutes de la première crèche, proche des écoles et de l'axe Troyen, vous offrant ainsi un accès facile aux commodités.

Elle est composée de 4 chambres, dont une suite parentale avec salle de bain privative. Une Family room lumineuse de 50m2, idéale pour vos moments en famille ou entre amis. Une cuisine entièrement équipée, ouverte sur la pièce de vie pour une ambiance conviviale. Une salle de bain.2 WC, dont un séparé ainsi qu'une buanderie très pratique pour optimiser votre quotidien.

Imaginez-vous profiter de votre terrain arboré de 800m2, sans aucun vis-à-vis, offrant une intimité parfaite. Vous pourrez profiter de 2 terrasses et de la piscine semi-rigide hors sol pour des moments de détente en toute tranquillité. La maison est entièrement équipée d'une climatisation réversible et d'un poêle de masse, qui assure un chauffage économique et agréable grâce à ses briques réfractaires. Un adoucisseur d'eau est également présent, garantissant une eau douce et agréable au quotidien.
Les panneaux photovoltaïques installés sur le toit permettent une autoconsommation intéressante, réduisant

**DU COTE DE CHEZ VOUS**
12 RUE DE L EGLISE
10120 SAINT-ANDRE-LES-VERGERS
Tel : 03.25.45.53.95
E-Mail : k.blaison@ducotedechezvous-immo.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

considérablement vos factures d'électricité.
De plus, un chalet de jardin vient compléter l'ensemble, offrant un espace de stockage supplémentaire.

N'attendez plus pour visiter cette maison d'exception. Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite et découvrir tous ses atouts.

Annonce rédigée sous la responsabilité de Eugénie CONCA - Tél : 06.77.10.45.11 - Ag

Annonce visible sur http://www.repimmo.com sous la REF n°18211236

voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18211236/maison-a_vendre-aubeterre-10.php

**DU COTE DE CHEZ VOUS**
12 RUE DE L EGLISE
10120 SAINT-ANDRE-LES-VERGERS
Tel : 03.25.45.53.95
E-Mail : k.blaison@ducotedechezvous-immo.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

# Location Appartement TROYES ( Aube - 10 )

Surface : 102 m2

Nb pièces : 5 pièces

Chambres : 4 chambres

Année de construction : 1948

Charges : 55 €

Prix : 355 €/mois

Réf : 2153 -

Description détaillée :
À louer quatre chambres dans une colocation, un magnifique appartement entièrement meublé de 102 m2, offrant un charme unique au dernier étage d'un immeuble sécurisé situé rue Pierre Brossolette, à proximité immédiate de toutes les commodités, à seulement 10 minutes à pied de Y-SCHOOL.

Dès l'entrée, vous serez séduits par l'espace généreux qu'offre cet appartement. Un dégagement spacieux mène au salon lumineux, aux quatre chambres élégamment agencées, aux deux salles d'eau modernes, à la cuisine entièrement aménagée et équipée, ainsi qu'à des toilettes séparées pour plus de confort.

L'appartement a été entièrement rénové avec goût, alliant harmonieusement le cachet de l'ancien et le confort moderne. Chaque chambre est pourvue d'un verrou individuel, garantissant ainsi votre intimité et votre sécurité.

Le loyer s'élève à 355 EUR par mois, incluant l'eau chaude, l'eau froide, le chauffage, l'entretien des parties communes, ainsi que l'électricité de l'appartement. De plus, les frais de colocation sont transparents : 100 EUR pour la rédaction du bail et la constitution du dossier, ainsi que 50 EUR pour l'établissement de l'état des lieux d'entrée par chambre.

Pour garantir la tranquillité de chacun, un dépôt de garantie de 300 EUR, équivalent à un mois de loyer hors charges par colocataire, est demandé.

N'attendez plus pour vivre une expérience de colocation unique dans cet appartement d'exception. Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et saisir cette opportunité !

**DU COTE DE CHEZ VOUS**
12 RUE DE L EGLISE
10120 SAINT-ANDRE-LES-VERGERS
Tel : 03.25.45.53.95
E-Mail : k.blaison@ducotedechezvous-immo.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

Annonce rédigée sous la responsabilité de MAJID CHABI - Tél : 06.27.11.67.39- Agent commercial (E.I) immatriculé au RSAC de TROYES sous le numéro 892452210

Annonce visible sur http://www.repimmo.com sous la REF n°18153248

voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18153248/appartement-location-troyes-10.php

**DU COTE DE CHEZ VOUS**
12 RUE DE L EGLISE
10120 SAINT-ANDRE-LES-VERGERS
Tel : 03.25.45.53.95
E-Mail : k.blaison@ducotedechezvous-immo.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

# Vente Appartement TROYES ( Aube - 10 )

Surface : 60 m2

Surface séjour : 21 m2

Nb pièces : 4 pièces

Chambres : 2 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 2009

Prix : 159000 €

Réf : 2235 -

Description détaillée :

Exclusivité ! Charme et élégance ... Cet appartement est sublime ! Situé à Troyes dans une ancienne maison bourgeoise et entièrement rénové en 2009, ce bien propose sur 60,81 m2 carrez : une entrée, une belle cuisine aménagée et équipée, un lumineux séjour avec cheminée, 2 chambres et une salle de bains. Très belle hauteur sous plafond, parquet, corniches, décoration mariant l'authenticité de la bâtisse aux design moderne, rien ne manque à ce bien d'une élégance rare. Il dispose même d'une immense cave de 20 m2 pouvant faire office de salle de sport ou annexe facilement accessible et d'une place de stationnement. Résidence fermée par portail électrique. Charges annuelles 2099 EUR chauffage compris. Cette merveille vous est proposée par votre agence immobilière à Troyes. Magnifique

Annonce visible sur http://www.repimmo.com sous la REF n°18094792

voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18094792/appartement-a_vendre-troyes-10.php