



MAGAZINE N°10
SEPTEMBRE/OCTOBRE

DEPUIS 1920

LES NÉGOCIATEURS

IMMOBILIER

ACHAT | VENTE | LOCATION | GESTION | EXPERTISE

AGENCE CAEN NORD

Blainville-sur-Orne

02 31 44 01 63

www.les-negociateurs.com

AGENCE CAEN OUEST

Verson

02 31 71 33 33



DEPUIS 1920

LES **NÉGOCIATEURS**

IMMOBILIER

ÉDITO

Agence Immobilière créée en 1920 à Caen, implantée depuis 2002 sur l'ouest de Caen à Verson et plus récemment au nord de Caen à Blainville sur Orne. Spécialisée dans la vente de maisons individuelles, nous détenons le plus large choix de biens en vente sur la 1^{ère} Couronne de Caen.

Une équipe de 13 collaborateurs est à votre service du lundi au samedi pour vous accompagner et vous guider dans tous vos projets immobiliers tels que :

- la vente de votre bien
- la mise en location et la gestion de celui-ci
- l'acquisition d'un bien neuf et la défiscalisation
- l'expertise de votre bien ou une évaluation de celui-ci

Membre du GIC (1^{er} Groupement Immobilier du Calvados) et adhérent à la FNAIM, tous les membres de notre équipe sont formés régulièrement afin de vous apporter un conseil de la plus grande qualité !



Blainville-sur-Orne



Verson



OUISTREHAM

785 € / Réf. : 0107-18-1

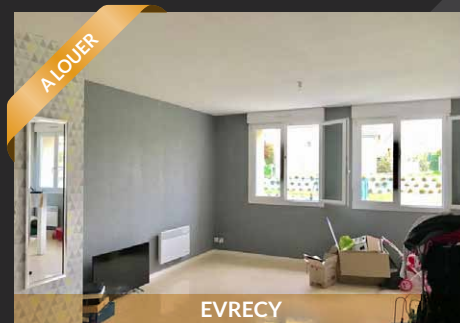
Maison de 4 pièces principales de 95 m² au sol comprenant au rez-de-chaussée : une entrée avec placard, un WC, un séjour avec cuisine ouverte aménagée le tout donnant sur terrasse ; - A l'étage : un palier avec placard desservant une salle d'eau avec WC et 3 chambres. Chauffage individuel électrique, pas de garage mais un cellier. - Disponible le 30 août prochain Loyer 785.00 euros par mois Honoraires charge locataire : 785.00 euros TTC dont 240.00 euros TTC pour état des lieux DPE : E



ST MANVIEU NORREY

800 € / Réf. : 4625-1

Une maison de 4 pièces principales de 80m² comprenant : un séjour-salon, une cuisine et des WC. A l'étage : un palier desservant 3 chambres et une salle de bains avec WC. Garage et jardin clos privatif d'environ 450m². Chauffage individuel au gaz. - Disponible dès le 17 novembre prochain ! DPE : B



EVRECY

695 € / Réf. : 0707-8-8

A louer, un appartement en rez-de-chaussée de 3 pièces principales comprenant un séjour-salon avec coin cuisine, une salle d'eau, des WC et 2 chambres. - deux places de parking extérieures et une cave. - disponible de suite. Loyer 695.00 euros par mois Charges comprises dont - 50.00 euros de provision sur charges - régularisation annuelle Honoraires charge locataire : 645.00 euros TTC dont 186.00 euros TTC pour état des lieux DPE : C



CORMELLES LE ROYAL

650 € / Réf. : 4726-1314

Appartement au 3^e étage d'environ 54m² comprenant : entrée, cuisine aménagée/équipée, séjour-salon, une chambre avec placard, un bureau, salle de bains, Wc séparé. Une place de parking - Cave Libre de suite - Peut être loué meublé ou non - Loyer 650.00 euros par mois Charges comprises dont - 204.00 euros de provision sur charges - régularisation annuelle Honoraires charge locataire : 446.00 euros TTC dont 162.00 euros TTC pour état des lieux DPE : D



HEROUVILLE ST CLAIR

930 € / Réf. : 4572

QUARTIER LEBISEY-Maison d'environ 110m² comprenant:-Au RDC: entrée avec placard, cuisine aménagée-équipée ouverte sur le séjour-salon donnant sur une terrasse, salle de bains, WC, une chambre-A l'étage: palier avec placard, 2 chambres dont une avec placard, salle d'eau avec WC-Terrain d'environ 350m²-Garage-Une place de parking extérieure-Cabanon de jardin-Entièrement rénové - DPE : D



CAEN

340 € / Réf. : 5075-1314

Dans une résidence calme avec salle de sport, studio au rez-de-chaussée d'environ 19m² comprenant : une pièce de vie avec kitchenette aménagée-équipée, salle d'eau avec WC Libre de suite Loyer 340.00 euros par mois Charges comprises dont - 45.00 euros de provision sur charges - régularisation annuelle - Honoraires charge locataire : 209.00 euros TTC dont 57.00 euros TTC pour état des lieux DPE : E



EXCLUSIVITE

ST MANVIEU NORREY

A 15 Min de Caen et de Bayeux... Une maison offrant de beaux volumes de 8 pp comprenant au RdC : séjour double (50m²) ; cuisine A/E ; 2 chambres ; SdB.. A l'étage, un palier desservant 4 chambres... L'ensemble sur un terrain clos et arboré d'env. 859 m². *Honoraires charge vendeur DPE : A

209 900 € / Réf.: 5055-1313-1



EXCLUSIVITE

AMAYE SUR ORNE

CAEN SUD - 10 km du Périph. : Construction contemporaine (2016) à toit-plat de 6 pièces principales offrant de beaux volumes comprenant au rez-de-chaussée : Un vaste séjour - salon avec cuisine US (55 m²), cellier, 1 chambre avec dressing et salle d'eau... A l'étage un palier desservant 3 chambres, salle de bains. Grand garage & terrasse plein SUD ! L'ensemble sur un terrain d'env. 642 m²... Très belles prestations !! *Honoraires charge vendeur

362 000 € / Réf.: 4815-1313



EXCLUSIVITE

BLAINVILLE SUR ORNE

Dans quartier calme et résidentiel. Maison d'architecte de 2000 d'environ 145 m² habitable comprenant: entrée avec rangement, cuisine aménagée et équipée ouverte sur une belle pièce de vie avec cheminée, chambre avec salle d'eau, wc, buanderie. A l'étage: mezzanine, 3 chambres avec rangements, salle de bains, wc et suite parentale. Garage double. Le tout sur une parcelle de 900 m², jardin bien exposé et sans vis à vis. *Honoraires charge vendeur DPE : D

425 000 € / Réf.: 066-1314



EXCLUSIVITE

ROTS

UNIQUE - Maison en pierre PLEINE DE CHARME de 199 m² + véranda de 14 m²! Avec jardin clos de murs de 423 m² sans vis à vis! Au RDC: Cuisine aménagée et équipée avec coin repas, véranda, salon, buanderie, 4 chambres et salle de bains. Dépendance. Idéal pour jeune couple ou maison secondaire. ENVIRONNEMENT TRÈS CALME. *Honoraires charge vendeur DPE : D

241 900 € / Réf.: 5041-1314



EXCLUSIVITE

AMFREVILLE

Entre Caen et la mer. Maison avec décoration soignée, comprenant pièce de vie conviviale d'environ 55 m² qui rassemble un salon lumineux sous véranda qui s'ouvre sur grande terrasse en bois avec jacuzzi, salle à manger et une cuisine où s'attarder, 3 chambres dont 1 au rdc avec salle d'eau et salle de bains à l'étage. Sous sol complet et dépendances. Jardin clos et arboré sans vis à vis de 958 m². Maison en bon état, habitable de plain-pied. *Honoraires charge vendeur DPE : E

286 900 € / Réf.: 5067-1314



EXCLUSIVITE

CAEN

Au cœur du centre ville, un apt. de type F4 comprenant : séjour-salon + cuisine aménagée - équipée US; 1 suite parentale avec SdB & dressing; une chambre; un bureau; SdE + Wc. A deux pas des commerces et des plus beaux sites touristiques ! Cave. Charges individuelles. RARE à la vente ! Ce bien est soumis au statut de copropriété. Nombre de lots de la copropriété : 15. Charges annuelles payées par le propriétaire : 1080 euros. *Honoraires charge vendeur

214 900 € / Réf.: 5030-1313



EXCLUSIVITE

MOUEN

En impasse, une maison de plain pied offrant un séjour avec cuisine US (43m²) ; un salon (20m²) ; 3 chambres et un bureau ; SdE... GARAGE et Terrasse carrelée.. L'ensemble sur un terrain joliment arboré et clos d'env. 1200 m². Environnement calme et sans vis à vis ! Proche commerces ! RARE à la vente.. *Honoraires charge vendeur DPE : E

248 900 € / Réf.: 5046-1313



EXCLUSIVITE

COLLEVILLE MONTGOMERY

Au pied des commerces et à 2km de la mer. Dans petite copropriété en pierre, appartement en duplex de 53 m² et 64.59 m² au sol m² comprenant entrée, séjour/salon cheminée avec cuisine ouverte (pièce de vie d'environ 25 m²), salle d'eau, wc séparé. A l'étage: deux chambres avec rangements. Faibles charges. Travaux à prévoir sauf huisseries DV PVC. Ce bien est soumis au statut de copropriété. Nombre de lots de la copropriété : 9. Charges annuelles payées par le propriétaire : 500 euros. *Honoraires charge vendeur DPE : C

80 000 € / Réf.: 5057-1314

EXCLUSIVITE



FONTAINE ETOUPEFOUR

A VOIR TRES VITE - Sur terrain hors lotissement de 1145 m², très belle rénovation pour cette construction traditionnelle de 155 m², pièce de vie de 64 m², suite parentale au rdc, deux chambres à l'étage et bureau, sous-sol complet. Superbes prestations, le tout aux pieds des commerces. A voir très vite !!! *Honoraires charge vendeur

358 800 € / Réf.: 5049-1313

EXCLUSIVITE



BENOUVILLE

Commune avec bus de ville, dans un quartier résidentiel et calme, maison contemporaine lumineuse avec de belles prestations composée d'une entrée, cuisine aménagée et équipée, cellier, salon-séjour de 40 m² avec accès terrasse orientée sud, chambre parentale avec salle de douche, wc. A l'étage : dégagement, 4 chambres, bureau, salle de bains, wc. Nombreux rangements. Garage double. Terrain clos de 1005 m². *Honoraires charge vendeur DPE : D

414 500 € / Réf.: 4926-1314

EXCLUSIVITE



ARGENCES

Idéal investisseur ou primo accédant, maison de bourg en pierres d'environ 70m², idéalement située, proche de tous commerces et des écoles. Elle comprend entrée, pièce de vie avec cuisine d'environ 28m². A l'étage une salle d'eau avec wc, 2 chambres d'environ 11 et 13m². Faire vite! *Honoraires charge vendeur DPE : G

118 000 € / Réf.: 4981-1313

EXCLUSIVITE



BENOUVILLE

15' Sud de Caen, dans un quartier résidentiel, maison de 115 m² très bien entretenue sur sous-sol complet composée d'une entrée, cuisine ouverte et aménagée, salon-séjour orienté sud avec cheminée-insert, 2 chambres, salle de bains, wc. A l'étage : palier avec placards desservant 2 chambres, dont une avec dressing, salle de bains-wc. Double vitrage PVC, terrain arboré sans vis-à-vis de 672 m². *Honoraires charge vendeur DPE : D

267 600 € / Réf.: 4977-1314

EXCLUSIVITE



AXE CAEN/BAYEUX

Au cœur d'un parc de 4,4 ha, propriété d'exception composée d'un ancien moulin d'environ 360 m² habitables comprenant : trois pièces de réception d'environ 55 m² chacune, 6 chambres et 5 salles de bains. Dépendance avec atelier et deux box. Bief. Le tout entièrement rénové avec le plus grand soin. Environnement exceptionnel. Tout simplement UNIQUE!!! *Honoraires charge vendeur DPE : D

898 000 € / Réf.: 4910-1313

EXCLUSIVITE



CAEN

MÉMORIAL: appartement d'environ 27 m² situé proches des commerces et écoles, chambre indépendante, cave et parking en sous-sol. Actuellement loué. Idéal Investisseur. Ce bien est soumis au statut de copropriété. Charges annuelles payées par le propriétaire : 1200 euros. *Honoraires charge vendeur. Nombre de lots de la copropriété : 215

80 000 € / Réf.: 4722-1313

EXCLUSIVITE



BRETTEVILLE L ORGUEILLEUSE

Maison RT 2012 très lumineuse de 2013, séjour salon avec poêle, cuisine équipée aménagée, 1 suite parentale au rdc, 3 chambres à l'étage et une salle de bains. Terrain d'environ 654m². COUP DE CŒUR !!! *Honoraires charge vendeur. DPE B.

220 300 € / Réf.: 5014-1313-2

EXCLUSIVITE



FONTAINE ETOUPEFOUR

Sur terrain d'environ 950m², maison de 160 m², comprenant au rez-de-chaussée : entrée, séjour/salon de 45m², cuisine, chambre, salle de bains. A l'étage : palier, 2 chambres, bureau, salle de jeux et salle d'eau, sous-sol total. Les commerces à pieds, très beau potentiel !!! *Honoraires charge vendeur DPE : vierge

219 000 € / Réf.: 4894-1313-1



OUISTREHAM

Située au cœur de Ouistreham, ville attractive de bord de mer, au charme et à la renommée internationale. La résidence « Le Génois » est un programme immobilier neuf étudié avec le plus grand soin qui s'intègre parfaitement dans l'environnement actuel. Composée d'un ensemble de 26 appartements, du T2 au T4, desservis par ascenseurs. Il vous sera proposé selon les logements un balcon, terrasse ou jardins privatifs et parkings... Qu'il s'agisse d'un achat en résidence principale ou secondaire ou encore d'un

investissement locatif, « Le Génois » propose différents types d'appartements, économes en énergie et bien pensés, qui sauront répondre aux attentes de chacun. Livrés clé en main, ces derniers vous assurent une installation en toute quiétude où seuls vos meubles restent à poser. Ce bien est soumis au statut de copropriété. Nombre de lots de la copropriété : 26. *Honoraires charge vendeur DPE : A

162 700 € / Réf. : 4893-1313-4



DEPUIS 1920
LES NÉGOCIATEURS

IMMOBILIER

OUISTREHAM

NOUVEAU Dans commune de bord de mer avec commerces. Maison individuelle neuve toit plat de 2018: entrée avec placard, pièce de vie avec cuisine aménagée et équipée ouverte exposée sud, chambre, salle d'eau avec wc. 1er étage: 4 chambres, salle de bains, wc. Garage attenant. Pompe à chaleur. Produit rare à la vente, *Honoraires charge vendeur DPE : A

280 900 € / Réf. : 5056-1314



FLEURY SUR ORNE

À 10 min du centre ville de Caen et à quelques pas des commerces.... Dans un cadre d'exception, au cœur d'un éco quartier. Un programme immobilier neuf élégant et résolument contemporain étudié avec le plus grand soin comprenant des appartements du T2 au T4, disposant tous d'un espace extérieur... Eligible Loi PINEL *Honoraires charge vendeur DPE : B

184 000 € / Réf. : 4552



FONTAINE ETOPEFOUR

Ville attractive et dynamique, est une commune agréable à vivre, au sein de laquelle vous trouverez tous les services et équipements vous facilitant la vie (écoles, commerces de proximité...). C'est dans cette commune, au cœur d'un environnement paysagé, que nous vous proposons notre nouveau programme neuf « BelleFontaine 3 » dont l'harmonie de l'esthétique architecturale donne l'impression d'un îlot préservé. Située aux portes de

CAEN et bénéficiant d'un cadre résidentiel enviable, du calme et de la tranquillité de FONTAINE ETOPEFOUR, la « BelleFontaine 3 », vous offre des 18 appartements de 2 à 3 pièces aux normes RT 2012 avec balcons ou jardins privatifs. Idéal Investisseur ou Primo accédant. Ce bien est soumis au statut de copropriété. Nombre de lots de la copropriété : 18. Charges annuelles payées par le propriétaire : 1 euros. *Honoraires charge vendeur DPE : A

141 546 € / Réf. : 4893-1313-5

CONSTRUCTIONS

Guy GÉRARD

*Et pourquoi pas
une maison neuve
et sur-mesure ?*

Constructeur
de maisons individuelles
depuis 1974 !



88, rue de Bernières - 14000 CAEN - 02 31 38 94 00

f constructions Guy Gérard - www.constructions-guy-gerard.com



DEPUIS 1920

LES NÉGOCIATEURS

IMMOBILIER



MONDRAINVILLE

En impasse sur terrain d'environ 786 m², maison de 115 m² habitables sur sous-sol. Séjour/salon de 30m² avec poêle à bois, cuisine am/eq et salle à manger 25 m², 4 chambres dont une au rdc avec salle d'eau. Le tout en parfait état, à voir très vite !!!
*Honoraires charge vendeur DPE : A

259 900 € / Réf. : 5061-1313



ESCOVILLE

Vaste maison de 2009 de 9 pièces comprenant une entrée, cuisine américaine et aménagée, salon-séjour avec cheminée-insert, 2 chambres au RDC, salle de douche et wc. A l'étage : palier desservant 5 grandes chambres, salle de bains, wc. Garage. Terrain de 1250 m². *Honoraires charge vendeur DPE : C

440 790 € / Réf. : 5043-1314



COLOMBELLES

Coup de cœur assuré pour cette lumineuse maison de 76 m² en parfait état: entrée, séjour/salon traversant, cuisine aménagée et équipée avec coin repas, 2 chambres avec placards, salle d'eau, wc. Sur superbe terrain clos de 433m² avec garage et dépendance. PAS DE TRAVAUX A PREVOIR! *Honoraires charge vendeur DPE : C

189 900 € / Réf. : 5052-1313



CARPIQUET

Maison bus de ville sur terrain arboré d'environ 340m² : Entrée, cuisine aménagée, salon salle donnant sur une véranda, 3 chambres à l'étage, sdb, possibilité de faire une 4 eme chambre sur le garage.
A voir très vite !!!! Ecoles, commerces, piscine.
*Honoraires charge vendeur

241 900 € / Réf. : 5040-1313



STE HONORINE DU FAY

Gros potentiel pour cette maison d'environ 140m² comprenant une grande entrée, un salon séjour avec cheminée, cuisine, une chambre au rdc avec salle de bains. A l'étage 4 chambres, possibilité 5 ainsi qu'une salle d'eau. Un grand garage ainsi qu'un atelier complète ce bien. Le tout sur une parcelle d'environ 1500m². FAIRE VITE! *Honoraires charge vendeur DPE : D

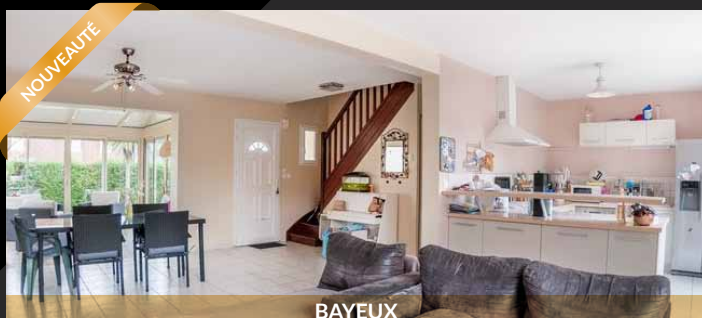
226 900 € / Réf. : 5073-1313



VILLERS BOCAGE

Une maison de pierre de 5 pp en parfait état, comprenant au rdc un séjour-salon (30m²) ; une cuisine A/E (27m²) ; chambre et SdB... A l'étage un palier desservant un bureau ; une suite parentale (28m²) et une chambre. L'ensemble sur un terrain clos et arboré d'env. 3384 m². Exposition Sud/Ouest ! Aucun vis à vis ! DPE D
*Honoraires charge vendeur

229 900 € / Réf. : 5068-1313



BAYEUX

A deux pas des commerces et des écoles, une maison de 6 pp comprenant au rdc un séjour - salon + cuisine US + véranda (env. 60m²) , une chambre, salle de bains... A l'étage, un palier desservant 4 chambres... Terrasse et sous-sol total ! L'ensemble sur un terrain clos et arboré d'env. 702 m².
*Honoraires charge vendeur DPE : D

253 900 € / Réf. : 5058-1313



AMAYE SUR ORNE

A VOIR VITE !!! Sur une commune recherchée proche de Caen, sur un terrain d'environ 2000m² paysagé sans vis à vis et au calme, maison de caractère en pierres de 250m² entièrement rénovée avec soin offrant des volumes appréciables : salon de plus de 50m², salle à manger de 37m², des chambres aménagées avec goût allant de 11.60m² à 25.60m² dont une avec balcon sur la cour et une autre avec grande baie vitrée permettant l'accès à une grande terrasse. Dépendance en pierres. Un bien TRES RARE sur le marché idéal pour projets variés!!! A voir très RAPIDEMENT!!!
*Honoraires charge vendeur DPE : D

419 000 € / Réf. : 5069-1313

LES MEILLEURES CONDITIONS POUR VOTRE CRÉDIT IMMOBILIER



**Etude
gratuite
et sans
engagement**

Votre agence à Caen

 **02 31 80 49 49**

27 rue de la Pigacière 14000 Caen

caen@meilleurtaux.com

Votre agence à Lisieux

 **02 31 61 99 39**

17 rue Henry Cheron 14100 Lisieux

lisieux@meilleurtaux.com

meilleurtaux.com

NOS EXPERTS À VOS CÔTÉS

Aucun versement, de quelque nature que ce soit, ne peut être exigé d'un particulier avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent. Pour tout prêt immobilier, l'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de 10 jours ; l'achat est subordonné à l'obtention du prêt, s'il n'est pas obtenu, le vendeur doit lui rembourser les sommes versées. (1) L & L COURTAGE CAEN - SARL au capital de 1 000 € - RCS Caen 798 690 293 - Courtier en opérations de banque et services de paiement et intermédiaire en assurance ORIAS n° 14 001 827 (www.orias.fr) - (2) L & L COURTAGE LISIEUX - SARL au capital de 1 000 € - RCS Lisieux 524 054 814 - Courtier en opérations de banque et services de paiement et intermédiaire en assurance ORIAS n° 11 061 633. Franchisés indépendants, membres du réseau Meilleurtaux.com - Listes de nos partenaires disponibles en agences - Sous le contrôle de l'ACPR 61 rue Taitbout 75436 Paris Cedex 09 (www.acpr.banque-france.fr).

NOS DERNIÈRES VENTES

DEPUIS 1920
LES NÉGOCIATEURS
IMMOBILIER



BLAINVILLE SUR ORNE



BLAINVILLE SUR ORNE



BOULON



BREVILLE LES MONTS



ETERVILLE



IFS



LE MESNIL PATRY



MOUEN



SALLENELLES

ILS NOUS ONT FAIT CONFIANCE ALORS POURQUOI PAS VOUS !
Contactez-nous sans plus attendre et bénéficiez d'une
ESTIMATION GRATUITE* ET CONFIDENTIELLE

AGENCE CAEN NORD
6, rue du Général Leclerc
14550 Blainville-sur-Orne
02 31 44 01 63

les-negociateurs@wanadoo.fr
www.les-negociateurs.com

AGENCE CAEN OUEST
66, rue du Général Leclerc
14790 Verson
02 31 71 33 33

* voir conditions en agence.