



MAGAZINE N°12
FEVRIER

DEPUIS 1920

LES NÉGOCIATEURS

IMMOBILIER

www.les-negociateurs.com

ACHAT | VENTE | LOCATION | GESTION | EXPERTISE

AGENCE CAEN NORD

Blainville-sur-Orne

02 31 44 01 63

AGENCE CAEN SUD

Fleury-sur-Orne

02 61 52 00 82

AGENCE CAEN OUEST

Verson

02 31 71 33 33



DEPUIS 1920

ÉDITO

LES NÉGOCIATEURS

IMMOBILIER

Agence Immobilière créée en 1920 à Caen, implantée depuis 2002 sur l'ouest de Caen à Verson, plus récemment au nord de Caen à Blainville sur Orne et dernièrement au sud de Caen à Fleury 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



Fleury sur Orne



COLOMBELLES

605 € CC / Réf.: 0763-1314

Dans une petite résidence, F2 meublé d'environ 33m² comprenant : entrée séjour-salon, cuisine aménagée-équipée, une chambre avec placard, salle d'eau, WC séparé. Cour commune. Libre de suite. Loyer 605.00 euros par mois Charges comprises dont - 105.00 euros par mois de charges forfaitaires Honoraires charge locataire : 363.00 euros TTC dont 99.00 euros TTC pour état des lieux D



CAEN

549 € CC / Réf.: 0702-2

A louer, dans résidence calme et sécurisée avec piscine, un appartement en RDC de 47m² comprenant : une entrée, un séjour avec coin kitchenette, une chambre, une salle de bains et des WC. - Une place de parking en sous-sol. - disponible de suite ou début avril. Loyer 549.00 euros par mois Charges comprises dont - 74.00 euros de provision sur charges - régularisation annuelle Honoraires charge locataire : 475.00 euros TTC dont 141.00 euros TTC pour état des lieux E



FLEURY SUR ORNE

550 € CC / Réf.: BUR-LCN-4-131

UA LOUER dans le centre ville de FLEURY SUR ORNE, au rez de chaussée, un local professionnel comprenant deux possibilités d'entrée dont une avec placard, une salle d'attente, une pièce avec coin lavabo, une cuisine et un WC avec lave-mains. Chauffage individuel électrique. Stationnement facile et gratuit.



AUTHIE

795 € CC / Réf.: 529

A louer maison 4 pièces en mitoyenneté comprenant au rez de chaussée séjour-salon, cuisine aménagée, WC et à l'étage trois chambres et une salle de bains avec WC. - jardin et garage Disponible le 16/01/2019 Loyer 795.00 euros par mois Honoraires charge locataire : 795.00 euros TTC dont 240.00 euros TTC pour état des lieux D



VILLERS BOCAGE

565 € CC / Réf.: 5110-1314

Dans une résidence calme, appartement d'environ 60m² sur deux niveaux comprenant: entrée, séjour-salon avec coin cuisine, WC, à l'étage deux chambres, salle de bains avec WC - Place de parking - Rénovation en cours !! Libre le 1er Novembre, visitable de suite - Loyer 565.00 euros par mois Charges comprises dont - 5.00 euros de provision sur charges - régularisation annuelle Honoraires charge locataire : 560.00 euros TTC dont 165.00 euros TTC pour état des lieux D



VERSON

690 € CC / Réf.: 00692-1313

DA louer dans VERSON, une maison de 70 m² comprenant une cuisine aménagée et équipée, séjour-salon avec placard, une arrière cuisine et un garage. A l'étage un palier desservant deux chambres et un bureau (possibilité troisième chambre), une salle de bains et un WC. - Un jardinet - Chauffage individuel au gaz - Libre de suite Loyer 690.00 euros par mois Honoraires charge locataire : 690.00 euros TTC dont 210.00 euros TTC pour état des lieux D

EXCLUSIVITÉ



AUNAY SUR ODON

A MI CHEMIN ENTRE AUNAY SUR ODON ET THURY HARCOURT - Spacieuse maison familiale d'environ 190m2 comprenant au RDC une grande entrée, cuisine, salon avec cheminée, grande pièce de vie lumineuse avec accès au jardin, une chambre ainsi qu'une salle d'eau. A l'étage 4 chambres, une salle de bains. Le tout sur une parcelle d'environ 300m2. Ecole primaire sur la commune et bus desservant collège et lycée.

*Honoraires charge vendeur DPE : c

159 900 € / Réf. : 5149-1313-4

IDEAL POUR PREMIERE ACQUISITION!!!



BOURGUEBUS

Caen Sud, à 3 minutes de Bourguebus, dans un lotissement calme, pavillon plain pied de 72 m² comprenant: séjour salon avec cheminée, cuisine aménagée équipée, dégagement, 2 chambres, salle de douches, WC, garage attenant avec coin buanderie et petite cave+grenier. Le tout sur un terrain arboré clos de murs de 614 m². Très bon état (double vitrage, volets et porte de garage électriques). Bon potentiel! DPE : D

184 900 € / Réf. : 5130-1314

EXCLUSIVITÉ



EPRON

Située dans un quartier calme, la résidence prend place en plein cœur d'Epron dans un cadre très végétal, de nombreux parcs et jardins sont à proximité, ainsi que toutes les commodités accessibles à pieds. L'architecture à faible élévation permet à la résidence, de se fondre totalement dans leur environnement. L'accent est mis sur le confort de vie. A l'intérieur, les appartements d'une à trois chambres offrent une superficie généreuse de 43m2 jusqu'à 97 m2. Ouvert vers l'extérieur, chaque logement possède un balcon ou une terrasse, voire un jardin pour ceux situés au rez-de-chaussée. Ascenseurs, caves et parking sous-terrain, commun aux deux bâtiments, facilitent la vie des résidents. Une ou deux places de stationnement et une cave sont attribuées à chaque appartement, certains disposent d'un garage. Ce bien est soumis au statut de copropriété. Nombre de lots de la copropriété : 30.

*Honoraires charge vendeur DPE : A

199 800 € / Réf. : 4775-1313 AA 3

EXCLUSIVITÉ



FONTAINE ETOUPEFOUR

Dans petit lotissement résidentiel de trois parcelles, terrain à bâtir d'environ 1000 m² viabilisé. Environnement de premier ordre, au pied des commerces. Rare à la vente !!!

*Honoraires charge vendeur

149 000 € / Réf. : 4894-1313

LES MEILLEURES CONDITIONS POUR VOTRE CRÉDIT IMMOBILIER

Etude
gratuite
et sans
engagement

Flers⁽¹⁾

02 33 64 94 69

Place du Dr Vayssières 61 100

flers@meilleurtaux.com

Caen⁽²⁾

02 31 80 49 49

27 rue de la Pigacière

caen@meilleurtaux.com

Argentan⁽³⁾

02 33 39 29 01

35 Rue de la Chaussée 61200

argentan@meilleurtaux.com

Lisieux⁽⁴⁾

02 31 61 99 39

17 rue Henry Cheron

lisieux@meilleurtaux.com

Plus de
15 000 euros
d'économies*

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. MCP - SARL au capital de 46 760 € - 4 place du Champ de Mars 50000 Saint-Lô - RCS Coutances 501 365 019 - Courtier en opérations de banque et services de paiement et intermédiaire en assurance ORIAS n° 08 039 478 (www.orias.fr) - Franchisé indépendant, membre du réseau Meilleurtaux.com - Liste de nos partenaires disponible en agence - Sous le contrôle de l'ACPR 61 rue Taitbout 75436 Paris Cedex 09 (www.acpr.banque-france.fr)



COUP DE CŒUR

EVRECY

Dans une commune avec école à 7 km d'Evrecy, sur un terrain paysagé d'environ 2300m², maison hors lotissement d'environ 168m² offrant 4 chambres dont une au RdC et 1 suite parentale avec sa salle de douche, salon séjour spacieux avec véranda isolée et chauffée offrant une vue dégagée sur la campagne, cuisine aménagée et entièrement équipée. Sous sol complet avec garage, espace parking pouvant accueillir plusieurs véhicules. Des volumes agréables, un bien RARE sur le marché!!! A voir très RAPIDEMENT!!! *Honoraires charge vendeur DPE : E
229 900 € / Réf. : 5170-1313-JC7



EXCLUSIVITE

BEVILLE BEUVILLE

Située à mi-chemin entre Caen et la mer, la commune de Biéville-Beuville propose un environnement de vie exceptionnel. C'est dans ce cadre de vie privilégié, au cœur du bourg de la commune que se déploie la résidence Racine Carrée et ses 40 appartements neufs de 2 à 4 pièces. Vivez en toute quiétude, dans cette résidence confortable et harmonieuse, aux espaces de vie tournés vers le bien-être et profitez de large terrasses, balcons ou petits jardins privatifs permettant une agréable ouverture sur l'extérieur. Pensez tel un «village dans le village», Racine Carrée forme un lieu de vie convivial et chaleureux, intégré dans un ensemble à taille humaine où vous pourrez vous installer en toute sérénité. Ce bien est soumis au statut de copropriété. Nombre de lots de la copropriété: 40. Charges annuelles payées par le propriétaire: 1000 euros. *Honoraires charge vendeur DPE : A

233 292 € / Réf. : 4893-1313-1



A VOIR RAPIDEMENT

VIRE

A 15km de Vire, au milieu de paysages verdoyants, sur un terrain d'environ 1200m², maison atypique en pierres, restaurée avec soin, pour une surface habitable d'environ 160m² offrant 4 chambres dont une suite parentale de 32m² avec salle de bain et dressing, une pièce de vie lumineuse de 70m² avec cuisine aménagée et équipée. Véranda et terrasses. Sous sol total comprenant atelier, cave, buanderie et garage. COUP DE CŒUR assuré pour cette demeure de charme!!! *Honoraires charge vendeur DPE : A

174 900 € / Réf. : 5145-1313-IB4



NOUVEAUTE

ST GERMAIN LANGOT

Au cœur d'un environnement calme et verdoyant une construction contemporaine de 5 pp comprenant au rez-de-chaussée : un séjour - salon avec poêle ouvert sur une cuisine A/E, un cellier, une chambre et une salle d'eau. A l'étage : 2 chambres, une mezzanine et une salle de bains. TERRASSE PLEIN SUD !! L'ensemble sur un terrain clos et arboré d'env. 2565 m² *Honoraires charge vendeur DPE : A

189 900 € / Réf. : 5159-1316



EXCLUSIVITE

ST MANVIEU NORREY

Maison récente d'environ 130 M² sur un terrain d'environ 1000 M² comprenant 4 chambres dont une au rez de chaussée avec douche, belle espace de vie de 56 M². Rare à la vente à voir rapidement *Honoraires charge vendeur

287 900 € / Réf. : 5106-13136-1



NOUVEAU ET EXCLUSIF!!!

MAY SUR ORNE

En impasse. Maison de 100M² parfaitement entretenue. Vous trouverez au RDC une entrée avec placard, un beau séjour salon de 30M², une cuisine A/E, une arrière cuisine et un WC. L'étage propose 4 belles chambres et une SDB. Posez vos valises!!! *Honoraires charge vendeur DPE : D

194 900 € / Réf. : 5148-1313flg30



EXCLUSIVITE

ST AIGNAN DE CRAMESNIL

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 JCP2



EXCLUSIVITE

VERSON

dans un secteur calme et recherché, sur un terrain arboré et sans vis à vis d'environ 626m², maison avec vie de plain pied d'environ 114m² comprenant 3 chambres dont une au RdC, un salon séjour d'env. 25m², cuisine aménagée et équipée. Sous sol complet avec buanderie de 22m² et garage de 57m². Un bien RARE sur le marché!!! A voir très RAPIDEMENT!!! *Honoraires charge vendeur DPE : F

229 900 € / Réf. : 5099-1313-JC7

EXCLUSIVITÉ



VERSON

Immeuble de rapport en bon état comprenant 7 appartements, tous loués, pour un revenu annuel de 41 000 euros. A voir vite !!! *Honoraires charge vendeur DPE : A

598 000 € / Réf. : 5123-1313

NOUVEAU
EXCLUSIF

FLEURY SUR ORNE

Limitrophe Caen. Maison de 130M2 sur un terrain de 550M2. Vous trouverez au RDC, un séjour salon, une cuisine, 2 chambres, une SDB et un WC. L'étage propose 2 chambres une SDD et un grenier aménageable au même niveau de 20M2. Le tout sur sous-sol complet. *Honoraires charge vendeur DPE : E

219 900 € / Réf. : 5144-1313flg28

EXCLUSIVITÉ



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 DPE : A

362 000 € / Réf. : 4815-1313

EXCLUSIVITÉ



IFS

Au calme sur 260 m² de terrain clos et arboré, maison de 80 m² édifiée en 2009. Au rez-de-chaussée : séjour, cuisine, wc. A l'étage : palier, 3 chambres, salle de bains, wc. Garage. Le tout en bon état, a voir très vite ! *Honoraires charge vendeur DPE : E

199 900 € / Réf. : 5167-1313

Particuliers
et professionnelsÉtude plans 3D
et réalisationCoordination
et suivi de travaux

Fenêtre PVC / Bois / Alu

Porte d'entrée

Cloison plafond isolation

Verrière - Cuisine

Dressing - Parquets

Sols vinyle



02 31 29 76 51 - 06 49 40 70 53

Z.A de l'Intendance - 14930 CAEN-ÉTERVILLE - www.laro-caen.fr

EXCLUSIVITE



OUISTREHAM

Maison de 1997 composée d'un salon-séjour avec cheminée et accès terrasse couverte orientée sud-ouest, cuisine ouverte et aménagée, arrière-cuisine, une chambre avec salle de douche, placards, wc. A l'étage : palier, bureau, 3 chambres, salle de bains, wc. Garage double, chauffage au gaz avec chaudière récente. joli terrain clos de 639 m². *Honoraires charge vendeur DPE : C

347 900 € / Réf. : 5085-1314 JCP7

EXCLUSIVITE



EVRECY

PLAIN PIED TRÈS LUMINEUX. Pièce de vie d'environ 45m² donnant sur une cuisine ouverte de 20m², 3 chambre dont 1 avec dressing, SDE, sous sol complet sur la maison. Terrain sans vis à vis d'environ 635m². Coup coeur !!!!! *Honoraires charge vendeur

219 900 € / Réf. : 5165-1313-IB-4

EXCLUSIVITE



BARON SUR ODON

Commune voisine de Fontaine Etooupefour, Baron sur Odon profite d'un emplacement idéal à seulement 10 kms au sud-ouest de Caen. La commune bénéficie d'un cadre de vie privilégié à proximité d'une grande agglomération et des grands axes routiers, tout en offrant à ses habitants des paysages de qualité et d'une grande diversité. Les Maisons du Pré d'Oisy sont livrées clés en main avec un agencement intérieur, l'engazonnement, les clôtures, l'accès... Ces maisons évolutives sont

la solution idéale pour un achat en résidence principale ou un investissement locatif. Pour plus de confort, des garages ou car-ports sont inclus dans votre maison, ainsi que des stationnements complémentaires aux abords de votre logement. *Honoraires charge vendeur DPE : A

174 900 € / Réf. : 3896-1313 AA 3

EXCLUSIVITE



ETERVILLE

Clos Tamaris est composé de 28 appartements de 1 à 3 chambres, d'une superficie de 43 à 83 m². Les logements sont répartis dans 7 petits bâtiments. Chaque bâtiment comprend 4 logements : 2 en rez de chaussée avec jardin et 2 à l'étage avec terrasse. Ce qui permet de bénéficier d'agréables espaces extérieurs. L'intégralité du projet est conçu pour un confort de vie optimal. Tous les logements sont traversants et bénéficient d'une double voirie triples expositions. Tous disposent également de deux stationnements

privatifs, ainsi que d'un espace de rangement privatif. Ce bien est soumis au statut de copropriété. Nombre de lots de la copropriété : 25. *Honoraires charge vendeur DPE : A

183 500 € / Réf. : 4775-1313 AA 2

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 : A

241 900 € / Réf. : 5046-1313

EXCLUSIVITE



CAIRON

secteur très recherché, sur un terrain d'environ 1048m², demeure de caractère en pierres avec beaucoup de charme d'environ 155m² offrant 4 chambres dont une suite parentale totalement indépendante avec dressing, salle de bain et wc (possibilité gîte ou chambre d'hôte grâce à son accès extérieur), un bureau, un salon séjour de près de 27m² avec cheminée en pierre. Dépendance en pierres d'environ 50m² au sol, en partie aménagée. Un Maison Atypique et RARE!!! COUP DE COEUR ASSURE!!!! A VOIR TRES RAPIDEMENT!!! *Honoraires charge vendeur DPE : A

367 500 € / Réf. : 5162-1313-JC4

EXCLUSIVITE



BALLEROY

Maison familiale du 19 eme siecle en pierre, ideale pour faire des chambres d'hotes avec ces nombreuses dependances (longeres en pierre...)

342 900 € / Réf. : 5169-1313

EXCLUSIVITE



VERSON

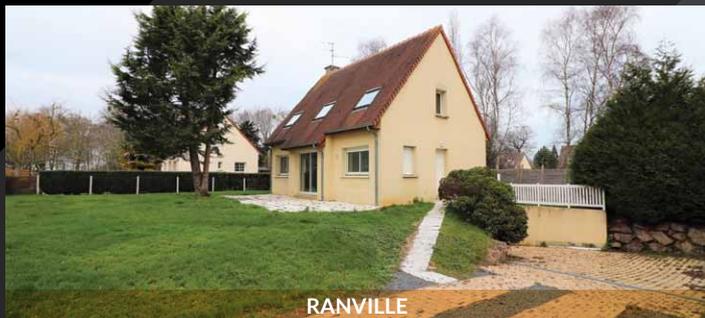
Emplacement privilégié pour cette maison familiale d'environ 155m² comprenant 6 chambres dont 4 au RDC, un séjour double d'environ 52m² avec cheminée, 1 salle de bains et une salle d'eau. Sous sol total. Le tout sur une parcelle arborée d'environ 2, 100m² comprenant également une dépendance pouvant accueillir camping-car ou bateau. FAIRE VITE! *Honoraires charge vendeur DPE : A

259 900 € / Réf. : 5139-1313-4

DEPUIS 1920

LES NÉGOCIATEURS

IMMOBILIER



RANVILLE

Maison 1999 sur sous-sol complet comprenant entrée, cuisine indépendante avec la possibilité d'ouvrir sur la pièce de vie de 32 m2 exposée sud (conduit de cheminée), chambre, salle d'eau, wc. A l'étage, palier desservant 3 chambres, salle de bains avec wc. Beau terrain de 798 m2 plein sud. Quartier très calme, à proximité des commerces à pied. DPE : D

263 900 € / Réf. : 5179-1314



BRETTEVILLE L'ORGUEILLEUSE

Maison sur sous-sol complet comprenant: entrée avec placards, cuisine aménagée et équipée ouverte sur la salle/salon avec accès terrasse S/O, chambre avec rangements, salle d'eau, wc. A l'étage: palier/mezzanine qui dessert 2 chambres, petite chambre ou bureau, salle de bains, wc. Terrain clos bien exposé de 683 m2. Environnement calme à proximité immédiate de Bretteville L'Orgueilleuse. DPE : D

245 900 € / Réf. : 5182-1314



ST MARTIN DE FONTENAY

Maison contemporaine de 2005, dans commune tous commerces et écoles, d'environ 140 m2 : Salon Séjour d'environ 40 m2, cuisine aménagée, 1 chambre dressing, 1SDE, à l'étage mezzanine, salle de bains, 3 chambres. Garage. Le tout sur un terrain d'environ 666m2. A VOIR TRÈS VITE !!! DPE : C

285 900 € / Réf. : 5181



IFS

Maison d'environ 125 m2 habitable sur sous-sol complet. Elle se compose d'une entrée avec placards, cuisine indépendante, grans séjour/salon avec cheminée d'environ 40 m2 plein sud, chambre et salle d'eau au rdc. A l'étage: palier avec placards desservant 3 chambres, salle d'eau avec wc. L'ensemble sur un terrain clos de 541 m2. Travaux à prévoir. DPE : D

219 900 € / Réf. : 5175-1314



VOTRE
DIAGNOSTIQUEUR
IMMOBILIER
ACTIV' CAEN
OUEST Tel 0632133503



LOI CARREZ/BOUTIN
PLOMB/GAZ
ÉLECTRICITÉ /AMIANTE
ESRIS/DPE...



devis gratuit

**NOS DERNIÈRES
VENTES**

DEPUIS 1920
LES NÉGOCIATEURS
IMMOBILIER



VENDU

AMFREVILLE



VENDU

BAYEUX



VENDU

BRETTEVILLE L'ORGUEILLEUSE



VENDU

CAEN



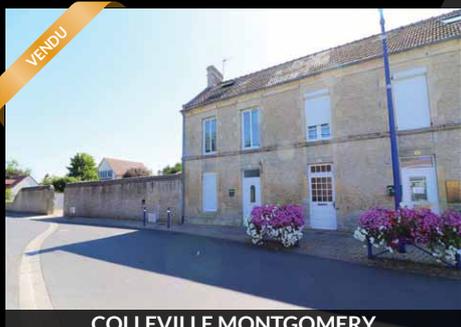
VENDU

CHEUX



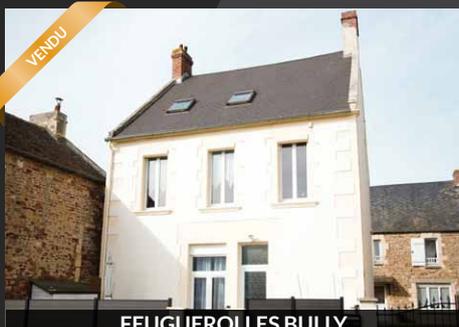
VENDU

CLINCHAMPS SUR ORNE



VENDU

COLLEVILLE MONTGOMERY



VENDU

FEUGUEROLLES BULLY



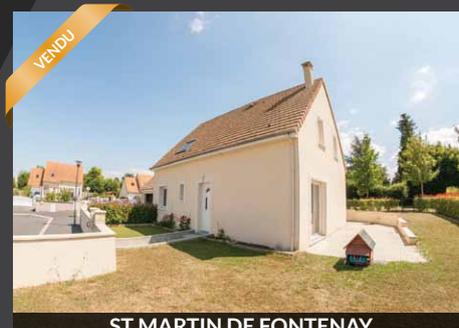
VENDU

JURQUES



VENDU

LE FRESNE CAMILLY



VENDU

ST MARTIN DE FONTENAY



VENDU

VERSON

ILS NOUS ONT FAIT CONFIANCE ALORS POURQUOI PAS VOUS !

Contactez-nous sans plus attendre et bénéficiez d'une

ESTIMATION GRATUITE* ET CONFIDENTIELLE

les-negociateurs@wanadoo.fr

www.les-negociateurs.com

AGENCE CAEN NORD

6, rue du Général Leclerc

14550 BLAINVILLE-SUR-ORNE

02 31 44 01 63

AGENCE CAEN SUD

41 D route d'Harcout

14123 FLEURY SUR ORNE

02 61 52 00 82

AGENCE CAEN OUEST

66, rue du Général Leclerc

14790 VERSON

02 31 71 33 33