



MAGAZINE N°14
AVRIL

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



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



HÉROUVILLE-SAINT-CLAIR

580 € / Réf.: 0779

A louer, dans un immeuble de 5 étages avec ascenseur, un appartement rénové comprenant : une entrée avec placards, un séjour avec cuisine ouverte aménagée et équipée, une chambre et une salle d'eau avec WC. Une cave et un séchoir. Parking réservé à la résidence. Chauffage et eaux compris dans les charges. Disponible de suite. DPE D



CAEN

840 € / Réf.: 5203

A deux pas du centre-ville de CAEN, maison atypique sur 2 étages d'environ 57m² comprenant: Au RDC: séjour-salon, cuisine aménagée-équipée Au premier étage: une chambre, WC séparé, salle de bains avec placards Au deuxième étage : une chambre Sous-sol aménagé comprenant: une salle d'eau, une buanderie et une chambre avec placard d'environ 43m² Garage privé Travaux en cours libre début Mars 2019 DPE : E



AUNAY-SUR-ODON

749 € / Réf.: 315-3

Maison récente de 114m² comprenant un séjour-salon ouvert sur une cuisine aménagée et équipée, une chambre et un WC. A l'étage un palier desservant trois chambres et une salle de bains avec WC. - Un garage, un grenier et un terrain clos d'environ 500 m². Disponible de suite. DPE : D



CAEN

800 € / Réf.: 0778

Située dans une rue calme, Maison des années 1930 à louer, 4 pièces d'environ 70m² comprenant entrée, cuisine ouverte aménagée, dégagement avec un accès au jardin, salon avec cheminée, séjour ou chambre avec placards de rangement. A l'étage, palier desservant une salle de bains avec WC et 2 chambres. Huisseries Double vitrage PVC, jardins clos et arboré de 407m², chauffage gaz de ville. Libre de suite. DPE : en cours



SAINT-GERMAIN-LA-BLANCHE-HERBE

755 € / Réf.: 0546

Une maison de 4 pièces principales de 78m² habitables comprenant un séjour-salon, une cuisine, des WC. A l'étage : un palier desservant 3 chambres et une salle de bains. Garage attenant et jardin clos privatif. Disponible dès le 13 avril prochain DPE : C



DEMOUVILLE

760 € / Réf.: 0145

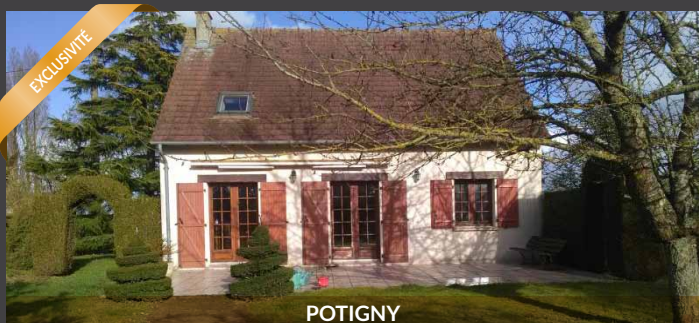
Dans quartier calme, une maison de 4 pièces principales comprenant : un séjour-salon donnant sur une cuisine, des WC et garage attenant. A l'étage, un palier desservant 3 chambres et une salle de bains avec WC. Jardin clos privatif. Libre le 21/04/2019 DPE en cours



AMAYÉ-SUR-ORNE

Nouveau - Pavillon de 100M2 environ, parfaitement entretenu. Vous trouverez au RDC, un grand séjour salon de 41M2 avec sa cuisine A/E, une chambre avec sa SDO et un WC. L'étage propose 3 chambres, une SDB et un WC, un sous sol complète ce bien. Le tout sur un beau terrain bien exposé de 1000M2 environ. faire vite! DPE E

231 900€ / Réf.: 5226flg



POTIGNY

Maison 95 m² sur sous sol complet. Dans un cadre sympathique à proximité de la 4 voies Caen/Falaise, toutes commodités à pied. Maison offrant au RdC entrée, salon/ séjour, cuisine équipée et aménagée, une chambre, WC. A l'étage palier desservant 3 chambres, salle de bain, WC. Sous sol complet composé d'un grand garage, buanderie, cave. Le tout sur une terrain de 1387 m² entièrement clos et arboré avec cabanon.

184 900€ / Réf.: 5202



IFS

Agréable maison de 1998 proximité de la 4 voies Caen/Falaise, 7 minutes sud Ifs, proche toutes commodités. Entrée, cuisine aménagée ouverte sur séjour très lumineux, buanderie, WC. A l'étage palier desservant 3 chambres, salle de bain (baignoire et douche), WC. Au 2eme étage une chambre. Terrasse, jardin clos avec dépendance. Garage attenant et 2 places de stationnement. DPE C

209 900€ / Réf.: 5221



SAINT-MARTIN-DE-FONTENAY

Belle Maison de 2018 d'une superficie totale de 106M2. Vous trouverez au RDC une entrée, une grande pièce de vie lumineuse de 45M2 ainsi qu'un WC. L'étage propose 3 chambres de belles tailles, une SDB avec douche et Baignoire et un WC séparé. Un garage de 23M2 complète ce bien. Le tout sur une parcelle de 255M2. Faire vite! DPE B

219 900€
Réf.: 5220flg

LES MEILLEURES CONDITIONS POUR VOTRE CRÉDIT IMMOBILIER

Flers⁽¹⁾
02 33 64 94 69

Place du Dr Vayssières 61100
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

Etude
gratuite
et sans
engagement



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) - Franchise indépendant, membre du réseau Meilleurtaux.com - Liste de nos partenaires disponible en agence - Sous le contrôle de l'ACPR 61 rue Tailbout 75436 Paris Cedex 09 (www.acpr.banque-france.fr)

DEPUIS 1920

LES NÉGOCIATEURS

IMMOBILIER



BAYEUX

Un appartement de type F3 en parfait état comprenant une entrée avec placard, séjour - salon avec balcon sud/ouest, cuisine, salle d'eau, deux chambres dont une avec dressing. A deux pas des commerces et des plus beaux sites touristiques ! Cave & Parking privatif... !! VENDU LIBRE - DPE E

218 900 € / Réf.: 5210



FLEURY-SUR-ORNE

Nouveau 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. DPE E

219 900€
Réf.: 5144



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.. DPE : en cours

237 900 € / Réf.: 5046-1313



VERSEN

A 10 min de Caen et à moins d'un 1km des écoles, du collège et des commerces. Un programme immobilier neuf étudié avec le plus grand soin, composé d'un ensemble de 30 appartements, du T2 au T3, desservis par ascenseurs et tous agrémentés d'un balcon ou d'une terrasse, majoritairement exposés sud. Située en zone B1 du dispositif Pinel, elle vous permet d'allier réduction d'impôts et investissement locatif pérenne. DPE vierge

174 000 € / Réf.: 4650



SAINT-GERMAIN-LA-BLANCHE-HERBE

Aux portes de Caen Maison d'environ 80 m²: entrée, cuisine pouvant être ouverte sur la salle/salon, l'ensemble faisant 40 m², chambre, wc. A l'étage: palier avec rangement, 2 chambres, salle de bains. Sous-sol complet Terrain clos de 443 m² Environnement calme, en impasse! DPE E

199 900 € / Réf.: 5247



MISSY

Maison de plain pied 105m² habitable : salle salon d'environ 40m² avec poêle à granulés, cuisine ouverte, 4 chambres et une salle d'eau. Garages et belle dépendance. le tout sur un terrain d'environ 1200m². A voir très vite !!! DPE D

189 900 € / Réf.: 5242



ÉVRECY

Sur un secteur recherché, proche d'Evrecy. Sur une parcelle d'environ 823m2, maison avec vie de plain pied d'environ 86m2 habitables offrant 4 chambres dont 1 suite parentale au RdC, salon séjour avec cuisine ouverte pour un espace de vie de près de 40m2. Sous sol total. TAE et gaz de ville. Un bien RARE et prisé!!! A voir RAPIDEMENT!!! DPE en cours

204 900 € / Réf.: 5233



LANTHEUIL

Située à 20' au Nord de Caen et dans un lotissement au calme, maison sur sous-sol complet et très bien entretenue composée d'une entrée, cuisine aménagée et équipée, vaste salon-séjour d'environ 55 m2 orienté sud avec cheminée poêle à granulés, une chambre, salle de douche, wc. A l'étage : mezzanine, 3 chambres, salle de bains, wc, rangement. Joli terrain clos de 1341 m2.

347 900€ / Réf.: 5236



RANVILLE

A seulement 10mn de Caen, dans un cadre de vie paisible, la résidence LES CORALINES 2 se compose d'un ensemble de 15 maisons neuves, de 3 à 5 pièces. L'architecture contemporaine propose des lignes sobres avec quelques touches de couleur rouge permettant de dynamiser l'esthétique de l'ensemble résidentiel. Livrées clé en main, LES CORALINES 2 proposent des prestations et finitions de qualité afin de vous permettre une installation en toute sérénité où seuls vos meubles restent à poser.

219 000 € / Réf. : 4893



SOLIERS

Soliers est un village dynamique en pleine expansion, situé à seulement 15 min de du centre-ville de Caen. Soliers bénéficie d'un emplacement idéal aux portes de l'agglomération caennaise et à proximité des grands axes routiers. A cela s'ajoute de nombreux lieux de promenade et de loisirs en bordure du quartier avec le bois de l'an 2000 et une écharpe verte à parcourir en famille. La résidence « LES TERRASSES DU PARC » est composée d'un petit immeuble de 13 appartements du T2 au T3 avec une maison de santé au RDC. Vous profiterez d'un accès extérieur ensoleillé sur de grands balcons ou des terrasses pouvant atteindre 73m² plein sud ! LES TERRASSES DU PARC c'est également 6 logements T3 de plain-pied avec jardin privatif et 7 logements évolutifs T4 à partir de 132 500€.

152 000 € / Réf. : 3896



BARON-SUR-ODON

Commune voisine de Fontaine Etopefour, Baron sur Odon profite d'un emplacement idéal à seulement 10 kms au sudouest 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.

174 900 € / Réf. : 3896



ÉTERVILLE

Clos Tamarii 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.

183 500 € / Réf. : 4775



Particuliers
et professionnels

Étude plans 3D
et réalisation

Coordination
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



DEPUIS 1920

LES NÉGOCIATEURS

IMMOBILIER



EXCLUSIVITÉ

NOYERS BOCAGE

Propriété en pierre d'environ 150m² : Séjour salon cheminée, cuisine d' environ 70m², sde, 2 chambres. A l'étage 3 chambres donc 1 avec baignoire . Terrain d'environ 2.8 hectare avec dépendances en pierre , Box chevaux et hangar.

296 900 € / Réf. : 5228



EXCLUSIVITÉ

CHEUX

Terrain hors lotissement d'environ 350m². au coeur du bourg village tous commerces

50 000 € / Réf. : 5200



EXCLUSIVITÉ

ÉVRECY

PLAIN PIED TRÈS LUMINEUX. Pièce de vie d'environ 45m² donnant sur une cuisine ouverte de 20m², 3 chambres dont 1 avec dressing, SDE, sous sol complet sur la maison. Terrain sans vis à vis d'environ 635m². Coup Coeur !!! DPE D

209 900 € / Réf. : 5165



EXCLUSIVITÉ

CHEUX

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

274 900 € / Réf. : 5169



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. École primaire sur la commune et bus desservant collège et lycée. DPE C

159 900 € / Réf. : 5149-4

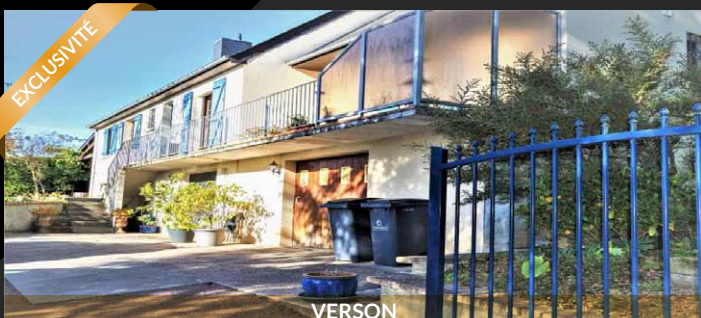


EXCLUSIVITÉ

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 COEUR assuré pour cette demeure de charme!!! A voir RAPIDEMENT!!!

169 900 € / Réf. : 5145-IB4



EXCLUSIVITÉ

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! DPE D

249 900 € / Réf. : 5139-4



EXCLUSIVITÉ

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!!!

229 900 € / Réf. : 5099



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!!! DPE E

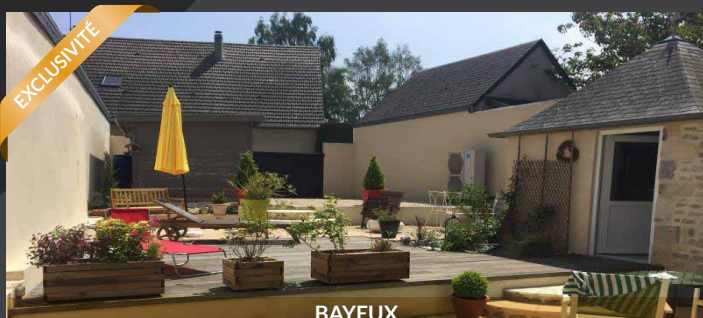
229 900 € / Réf. : 5170



SAINT-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, salons-jour 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. DPE D

267 600 € / Réf. : 4977



BAYEUX

Maison du 18^{ème} dans Bayeux : salon avec cheminée en pierre, salle à manger, cuisine donnant sur terrasse. A l'étage 1 suite parentale avec baignoire et douche, 3 chambres-1 SDE. Terrain entièrement clos sans vis à vis. Buanderie et espace rangement sur le terrain. Coup de Cœur !!! DPE D

316 900 € / Réf. : 5249

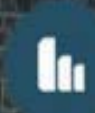


DEMOUVILLE

Sur 381 m², construction de 2008 développant 90 m² habitables. Séjour de 32 m², possibilité d'ouvrir la cuisine pour obtenir une pièce de vie de 45 m². Trois chambres à l'étage. ~Proche des commodités. A voir au plus vite !!! DPE E

199 900 € / Réf. : 4527






VOTRE
DIAGNOSTIQUEUR
IMMOBILIER
ACTIV' CAEN
OUEST Tel 0632133503

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



ACTIV' EXPERTISE
[VOTRE DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER]



 devis gratuit

**NOS DERNIÈRES
VENTES**

DEPUIS 1920
LES NÉGOCIATEURS
IMMOBILIER



BIEVILLE BEUVILLE



BLAINVILLE SUR ORNE



BLAINVILLE SUR ORNE



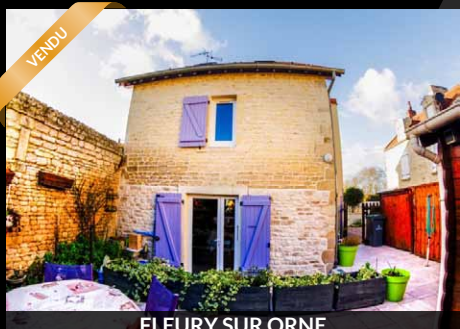
CAIRON



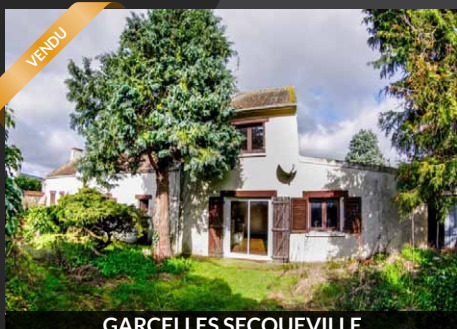
CHEUX



CHEUX



FLEURY SUR ORNE



GARCELLES SECQUEVILLE



LAIZE LA VILLE



OUISTREHAM



ST GERMAIN LANGOT



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'Harcourt

14123 FLEURY SUR ORNE

02 61 52 00 82

AGENCE CAEN OUEST

66, rue du Général Leclerc

14790 VERSION

02 31 71 33 33