



MAGAZINE N°15
MAI

DEPUIS 1920

LES NÉGOCIATEURS

IMMOBILIER

www.les-negociateurs.com

ACHAT | VENTE | LOCATION | GESTION | EXPERTISE

BLAINVILLE-SUR-ORNE

Agence Caen nord

02 31 44 01 63

FLEURY-SUR-ORNE

Agence CAEN sud

02 61 52 00 82

VERSION

Agence Caen ouest

02 31 71 33 33



ÉDITO

DEPUIS 1920
LES NÉGOCIATEURS
IMMOBILIER

En mai fait ce qu'il te plait !

Avec le début des beaux jours beaucoup d'acquéreurs potentiels se mettent en quête de trouver leur nouveau nid...

En effet, le plus grand nombre de transactions est réalisé sur cette période car la plupart préparent leur projet pour déménager durant l'été et être prêt pour la rentrée de septembre.

Alors, profitez-en, contactez-nous pour une estimation, bon nombre de nos clients sont en recherche active !

Tommy HEROUARD

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



ÉTERVILLE

790 € / Réf. : 0489-1313

A louer, 5 min CAEN Ouest du Zénith, une maison de 4 pièces principales de 90 m² au sol comprenant au RDC : un séjour-salon (28 m²), une cuisine ouverte et un WC avec lave-mains. À l'étage : un palier desservant 3 chambres et une salle de bains avec WC. Un garage et un terrain privatif de 240 m². DPE : D



SANNERVILLE

830 € / Réf. : 01381

A louer à 10 min de CAEN Est, une maison de 4 pièces principales de 87 m² au sol comprenant au rez-de-chaussée : une entrée, un séjour (29 m²), une cuisine ouverte et un WC. À l'étage : 3 chambres et une salle de bains avec WC. Un garage et un terrain clos privatif. Disponible le 05 juin prochain. DPE : E



CAEN

420 € / Réf. : 00697

A louer, un appartement de 2 pièces principales comprenant une entrée avec placard, une pièce principale avec coin cuisine équipée, une chambre et une salle d'eau avec WC. Un emplacement de parking privatif. Disponible dès le 1er mai ou au plus tard pour le 10/07/2019. DPE : E



CORMELLES-LE-ROYAL

800 € / Réf. : 342-14

A louer, une maison de 4 pièces principales, de 89 m² au sol comprenant un séjour-salon (33 m²), une cuisine ouverte et un WC. À l'étage un palier desservant 3 chambres et une salle de bains avec WC. Un garage et un terrain clos privatif d'environ 660 m². Maison disponible le 25 juin prochain. DPE : C



IFS

810 € / Réf. : 01994

A louer au sein d'une résidence récente, une maison de 4 pièces principales de 93 m² au sol comprenant au R.D.C : une entrée, un séjour (29 m²), une cuisine semi-ouverte et un WC. À l'étage : un palier desservant 3 chambres et une salle de bains avec WC. Un garage et un terrain privatif de 345 m². Disponible 24/04/2019. DPE : E



CAEN

620 € / Réf. : 01251

A louer, un appartement au 2ème étage de 2 pièces principales rénové en 2011 et comprenant : un séjour, une chambre avec balcon, une cuisine ouverte avec cellier, salle d'eau et un WC. Une cave. Disponible le 12 juin prochain. DPE : F



DÉMOUVILLE

EXCLUSIVITE 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. : 04160-TH



CAEN

A deux pas des commerces et du centre ville, un appartement de type F2 possibilité F3 dans une résidence calme et sécurisée offrant un séjour - salon avec balcon/terrasse exposé sud/ouest, une chambre, salle d'eau, cuisine, cellier et nombreux placards !!! GARAGE & CAVE !! Rare sur le marché ! FAIRE VITE ! DPE D

137 900€
Réf. : Réf. : 5272



VERSON

Exclusivité à MOUEN, sur un terrain sans vis à vis d'environ 1200m², maison en pierres renouvée d'environ 186m² habitables offrant 4 chambres dont une suite parentale avec pièce dressing au RdC, bureau, salle de bain, cuisine ouverte sur un salon séjour lumineux avec cheminée pour une pièce de vie totale de près de 90m². Superbe vue sur le jardin. Garage, atelier buanderie. Un bien RARE!!! A voir RAPIDEMENT!!! DPE C

331 900€ / Réf. : 5268



BLAINVILLE-SUR-ORNE

Blainville/Orne, Appart. type T2 dans résidence surveillée avec piscine, 1er étage ss asc., comprenant: Entrée avec placards, séjour avec coin cuisine, chambre, salle de bains, wc.+ balcon+2 places parking (1 ext. +1 en sous-sol. ETAT NEUF! Idéal investisseurs! DPE : D

102 900€ / Réf. : 5231-1314GD

LES MEILLEURES CONDITIONS POUR VOTRE CRÉDIT IMMOBILIER

Etude
gratuite
et sans
engagement

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

Aucun engagement, 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'achet est subordonné à l'obtention du prêt, si le prêt 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 indépendante, 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.lepr Banque France)

DEPUIS 1920

LES NÉGOCIATEURS

IMMOBILIER

EXCLUSIVITÉ



ÉVRECY

Sur un secteur recherché, proche d'Évrecy. 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. : LN-5233-AA01

EXCLUSIVITÉ



AMAYÉ-SUR-ORNE

Nouveau et Exclusif!!! proche EVRECY. 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 1100M² environ. faire vite! - DPE E

219 900 € / Réf. : 5226flg15

EXCLUSIVITÉ



CREULLY

Exclusivité, située à 15' 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 granules, une chambre, salle de douche, wc. A l'étage : mezzanine, 3 chambres, salle de bains, wc, rangement. Joli terrain clos de 1341 m². DPE : E

347 900 € / Réf. : 5236

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. Possibilité de construire sur le terrain. DPE en cours

296 000 € / Réf. : 5228

EXCLUSIVITÉ



IFFS

Agréable maison de 1998 proximité de la 4 voies Caen/Falaise, 7 minutes sud Iffs, 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. : 5221ab

EXCLUSIVITÉ



POTIGNY

12 minutes Sud Iffs, 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. DPE D

184 900 € / Réf. : 5202ab

EXCLUSIVITÉ



SAINT-MARTIN-DE-FONTENAY

Nouveau et Exclusif!!! Proche 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. : 5220flg9

EXCLUSIVITÉ



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

113 900 € / Réf. : 5210aa1



EXCLUSIVITÉ

Maison familiale du 19^{ème} siècle en pierre, idéale pour faire des chambres d'hôtes avec ces nombreuses dépendances (longères en pierre...). DPE en cours

BALLEROY

274 900€

Réf. : 5169-1313



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. DPE C

159 900 € / Réf. : 5149-1313-4



NOUVEAUTÉ

VERSION

NOUVEAUTÉ - À 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. : 4650-1313



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. DPE vierge

219 900 € / Réf. : 4893-1313



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



EXCLUSIVITÉ



FLEURY-SUR-ORNE

Nouveau et 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.. DPE E

219 900 € / Réf. : 5144-1313flg34



CAEN

À quelques minutes du centre-ville, le quartier Saint-Paul rassemble tous les atouts caennais. Avec ses lignes contemporaines allurées, cette nouvelle réalisation, embrasse l'état d'esprit novateur de ce quartier et propose 12 maisons de ville de 3 à 4 pièces, ainsi qu'un immeuble intimiste accueillant seulement 16 appartements, du studio au 3 pièces. DPE vierge

240 000 € / Réf. : 4650-1313 AA3



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€. DPE vierge

152 000 € / Réf. : 3896-1313 AA 4



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. DPE vierge

174 900 € / Réf. : 3896-1313 AA 3



ÉTERVILLE

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. DPE vierge

183 500 € / Réf. : 4775-1313 AA 2



IFS

Cette résidence de standing est composée de 40 appartements neufs du T1 au T4 avec de larges balcons, une terrasse ou de grands jardins clos et privatifs. Pour un meilleur confort de vie, l'ensemble des étages est desservi par un ascenseur. Vous bénéficierez également d'une cave en sous-sol et de stationnements dans une cour privée. La Résidence LE FALOTIER bénéficie des commerces de proximité, écoles, un arrêt de bus et de tramway à moins de 500 mètres. Situé à moins de 10 min en tramway du centre-ville de Caen, son emplacement en fait un lieu de vie idéal entre calme et mobilité! DPE vierge

88 000 € / Réf. : 3896-1313 AA 2



CAEN

À quelques minutes du centre-ville, implantée au cœur du très huppé quartier Hastings. Réputé pour ses monuments historiques classés et ses rues bordées de villas cossues, il est particulièrement prisé par les Caennais. Cette résidence de grand standing propose des appartements, du 2 au 4 pièces, incluant la possibilité de jumelage pour répondre à tous vos projets. DPE vierge

372 000 € / Réf. : 4650-1313 AA2



ÉPRON

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 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. DPE vierge

199 800 € / Réf. : 4775-1313 AA 3

EXCLUSIVITÉ



VERSON

EXCLUSIVITÉ à 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!!! DPE F

229 900 € / Réf. : LN-5099-JC04

EXCLUSIVITÉ



ÉVRECY

Dans une commune avec école à 7 km d'Évrecy, 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!!! COUP DE CŒUR!!! A voir très RAPIDEMENT!!! Découvrez notre visite virtuelle : <https://my.matterport.com/show/?m=HqtwsXacGR>. DPE E

229 900 € / Réf. : LN-5170-JC05

EXCLUSIVITÉ



MOUEN

EXCLUSIVITÉ : 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

BIÉVILLE-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. ,Pensée 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. DPE en cours

233 292 € / Réf. : 4893-1313-1



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



BAYEUX



BENOUVILLE



BLAINVILLE SUR ORNE



BLAINVILLE SUR ORNE



BLAINVILLE SUR ORNE



CHEUX



CLINCHAMPS SUR ORNE



CRESSERONS



FONTAINE ETOUPEFOUR



MAIZET



ST GERMAIN LA BLANCHE HERBE



TAILLEVILLE

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

BLAINVILLE-SUR-ORNE

Agence Caen nord - 6, rue du Général Leclerc

14550 BLAINVILLE-SUR-ORNE

02 31 44 01 63

FLEURY-SUR-ORNE

Agence Caen sud - 41 D route d'Harcourt

14123 FLEURY SUR ORNE

02 61 52 00 82

VERSION

Agence Caen ouest - 66, rue du Général Leclerc

14790 VERSION

02 31 71 33 33