



MAGAZINE N°17  
JUILLET - AOUT

DEPUIS 1920

LES **NÉGOCIATEURS**

IMMOBILIER

[www.les-negociateurs.com](http://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<sup>ère</sup> 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<sup>er</sup> 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



A LOUER

COURSEULLES SUR MER

550 €CC/ Réf.: 792

Au pied du port, appartement meublé en excellent état comprenant une pièce de vie, une chambre, un balcon, cuisine aménagée-équipée, une salle de bains, WC. Libre de suite. DPE : en cours



A LOUER

HÉROUVILLE-SAINT-CLAIR

771 €CC/ Réf.: 5353

Dans résidence fermée sécurisée, vue sur le canal , duplex d'environ 75m2 au 1<sup>er</sup> étage comprenant: Au premier niveau : entrée avec placard, cuisine semi-ouverte aménagée-équipée, séjour-salon avec placard, balcon d'environ 4m2, WC Au second niveau : 2 chambres dont une avec placards, salle de bains avec WC Garage-Une place de parking. DPE : en cours



A LOUER

CAEN

65 €CC/ Réf.: 6000

Dans une résidence au calme garage d'environ 15M2 fermée Libre de suite.



A LOUER

VERSON

630 €CC/ Réf.: 788

A louer dans VERSON, un bel appartement au 3<sup>ème</sup> et dernier étage d'un immeuble de 4 logements comprenant : une entrée, un séjour-salon avec charme des poutres apparentes et cuisine ouverte, une salle d'eau avec WC et 2 chambres. chauffage individuel au gaz. Disponible dès le 26 août prochain.. DPE : D



A LOUER

BIÉVILLE-BEUVILLE

676 €CC/ Réf.: 790

une maison livrée en juin 2019 d'une surface de 80m2 comprenant : une cuisine, un séjour-salon et des WC. a l'étage, un palier desservant 3 chambres et une salle de bains avec WC. Garage attenant et jardin clos privatif de 270m2. Disponible dès le 24 juin. Attention plafonds de ressources Loi Pinel. DPE : A



A LOUER

CAEN

580 €CC/ Réf.: 789

A louer, dans le centre ville de CAEN, un appartement au 2<sup>ème</sup> étage de 48m2 comprenant : une entrée avec placard, un séjour lumineux, une cuisine avec plaque de cuisson, des WC, une salle d'eau et deux chambres. Chauffage individuel électrique. eau froide comprise dans les charges. Libre dès le 15 juin.. DPE : D

DEPUIS 1920

# LES NÉGOCIATEURS

IMMOBILIER



MONDEVILLE

NOUVEAUTE «LES CHARMETTES» : A deux pas de toutes les commodités et du centre ville de caen, une maison de ville sur sous-sol total offrant de beaux volumes et un fort potentiel. Au Rdc: un séjour - salon ; cuisine A/E ; deux chambres ; salle d'eau... A l'étage : suite parentale (dressing / SdB) et bureau... Veranda, pièce à aménager et buanderie en souplex. L'ensemble sur un terrain arboré et clos d'env. 378 m2. DPE : vierge

248 900 €€ / Réf. : 5359



MAY-SUR-ORNE

Maison Parfaitement entretenue de 2012. Vous trouverez au RDC une belle pièce de vie lumineuse avec sa cuisine A/E de 45M2, une suite parentale avec dressing et SdB (24M2), un wc et un cellier. L'étage propose, 2 chambres, une mezzanine et une SDO. Un grand garage et un abris de jardin de 14M2 complète ce bien. Le tout sur 500M2 de terrain. Il est possible de créer une 4ème chambre. Faire vite!!!! DPE : D

236 900 €€ / Réf. : 5351



A 15 KM DE IFS

Sur un terrain arboré de 797 m2, maison d'habitation d'environ 145 m2 offrant au RdC: entrée, cuisine A/E salon/séjour, bureau. A l'étage : 2 chambres, salle de bains. Au second étage: 2 chambres. A l'extérieur : double garages, atelier. A VOIR RAPIDEMENT !! DPE : E

241 900 €€ / Réf. : 5352



ST GERMAIN LA BLANCHE HERBE

Maison de plain-pied d'environ 73m2 comprenant une entrée avec placard, un séjour-salon d'environ 34 m2, une cuisine pouvant être ouverte sur la pièce de vie, 2 chambres, une salle de bains et WC. Jardin privatif clos d'environ 350m2 bien exposé. DPE : E

177 900 €€ / Réf. : 5344-1314

## LES MEILLEURES CONDITIONS POUR VOTRE CRÉDIT IMMOBILIER

Etude gratuite et sans engagement

Flers<sup>(1)</sup>

02 33 64 94 69

Place du Dr Vayssières 61100  
flers@meilleurtaux.com

Caen<sup>(2)</sup>

02 31 80 49 49

27 rue de la Pigacière  
caen@meilleurtaux.com

Argentan<sup>(3)</sup>

02 33 39 29 01

35 Rue de la Chaussée 61200  
argentan@meilleurtaux.com

Lisieux<sup>(4)</sup>

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.aepi-banque-france.fr)



CAHAGNES

A 10 min de VILLERS BOCAGE, dans un environnement calme et sans vis à vis, sur un terrain d'environ 3800m<sup>2</sup>, maison en pierres avec ses dépendances, surface habitable possible d'environ 130m<sup>2</sup>. Actuellement 80m<sup>2</sup> de surface habitable rénoverée offrant un salon séjour avec cuisine ouverte aménagée et équipée pour une pièce de vie lumineuse de plus de 35m<sup>2</sup>, deux chambres de 17 et 14m<sup>2</sup>. DPE : E

169 900 € / Réf. : LN-5340-JC02



CHEUX

Terrain constructible au calme d'environ 400m<sup>2</sup> situé hors lotissement a proximité des commerces.... 55900 euros frais d'agence inclus

55 900 € / Réf. : 5330jd



BIÉVILLE-BEUVILLE

Dans une rue calme et proche bus de ville, maison des années 1900 composée d'une entrée, wc, cuisine aménagée, salon avec cheminée-insert et accès pergola fermée orientée sud. A l'étage : dégagement, 3 chambres, salle de bains. Grenier audessus. Terrain de 524 m<sup>2</sup> avec garage, cellier et une dépendance. DPE : E

279 900 € / Réf. : 5325-1314



VERSON

À 10 min de Caen et à moins d'un km des écoles, du collège et des commerces. Un programme immobilier neuf étudié avec le plus grand soin, composé de maisons individuelles de 3 à 4 chambres, avec garage et jardin privatif. Zone B1 du dispositif Pinel, elle vous permet d'allier réduction d'impôts et investissement locatif pérenne. DPE : vierge

248 000 € / Réf. : 4650



FALAISE

Sur un terrain arboré de 882 m<sup>2</sup>, maison d'habitation d'environ 120 m<sup>2</sup> offrant au RdC: Entrée, cuisine aménagée et équipée, salon/ salle à manger avec cheminée, cellier et salle d'eau. A l'étage: mezzanine, 3 chambres, salle de bains. A l'extérieur, dépendance, double garages, grenier et préau. Un bien RARE !!! a voir RAPIDEMENT !! DPE : D

238 900 € / Réf. : 5301



CAËN

Situé à 14 min du SUD de CAËN, sur un terrain arboré de 1355 m<sup>2</sup>, maison d'habitation d'environ 120 m<sup>2</sup> offrant au RdC: Salon/ salle à manger/ cuisine aménagée et équipée, chambre et salle de bains. A l'étage: 3 chambres et salle d'eau. Sous-sol complet. A voir RAPIDEMENT !! DPE D.

253 900 € / Réf. : 5302



FLEURY-SUR-ORNE

A deux pas de toutes les commodités et du centre de ville de Caen, une maison contemporaine de 5 pp exposée SUD/OUEST comprenant au rez de chaussée : un séjour - salon avec cuisine ouverte A/E... A l'étage, un palier desservant 3 chambres et une salle d'eau... L'ensemble sur un terrain clos et arboré d'env. 286 m<sup>2</sup>. Garage DPE : B

219 900 € / Réf. : 5297



DÉMOUVILLE

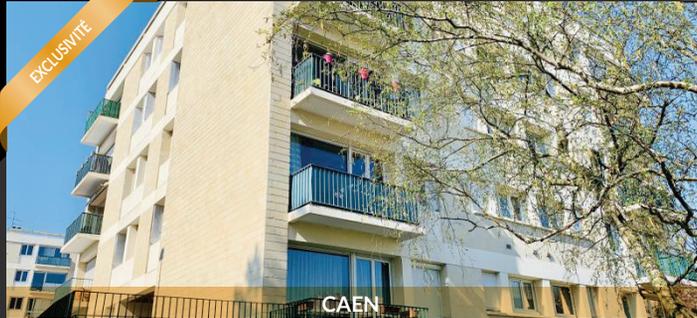
Sur 381 m<sup>2</sup>, construction de 2008 développant 90 m<sup>2</sup> habitables. Séjour de 32 m<sup>2</sup>, possibilité d'ouvrir la cuisine pour obtenir une pièce de vie de 45 m<sup>2</sup>. Trois chambres à l'étage. ~Proche des commodités. A voir au plus vite !!! DPE : E

199 900 € / Réf. : 04160-TH

DEPUIS 1920

# LES NÉGOCIATEURS

IMMOBILIER



EXCLUSIVITE

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

133 900 € / Réf. : 5272-AA2



EXCLUSIVITE

VERZON

Sur un terrain sans vis à vis d'environ 1200m2, maison en pierres rénovée 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



EXCLUSIVITE

SAINT-MANVIEU-NORREY

Maison d'environ 90 m2 sur un terrain d'environ 1000m2 comprenant salle a manger cuisine salon salle d'eau 2 chambre et une veranda possibilité de creer une troisieme chambre au rez de chaussée sous sol complet dpe en cours a voir rapidement DPE : C

199 900 € / Réf. : 5263



EXCLUSIVITE

BLAINVILLE-SUR-ORNE

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

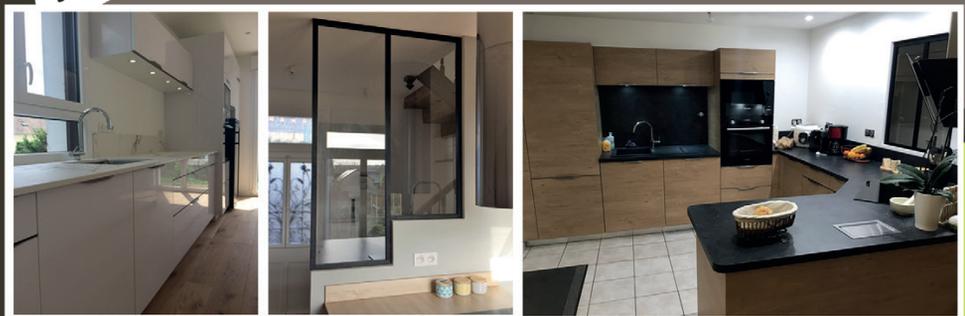


Particuliers  
et professionnels

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](http://www.laro-caen.fr)



BIEN D'EXCEPTION



EVRECY

Sur un secteur recherché, proche d'Evrecy. Sur une parcelle d'environ 823m<sup>2</sup>, maison avec vie de plain pied d'environ 86m<sup>2</sup> habitables offrant 4 chambres dont 1 suite parentale au RdC, salon séjour avec cuisine ouverte pour un espace de vie de près de 40m<sup>2</sup>. Sous sol total. TAE et gaz de ville. Un bien RARE et prisé!!! A voir RAPIDEMENT!!! DPE : D

199 900 € / Réf. : LN-5233-AA04

EXCLUSIVITE



LANTHEUIL

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>. DPE : E

347 900 € / Réf. : 5236

EXCLUSIVITE



NOYERS-BOCAGE

Propriété en pierre d'environ 150m<sup>2</sup> : Séjour salon cheminée, cuisine d'environ 70m<sup>2</sup>, 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 : F

296 900 € / Réf. : 5228

EXCLUSIVITE



SAINT-MARTIN-DE-FONTENAY

Proche Saint Martin de fontenay. Belle Maison de 2018 d'une superficie totale de 106M<sup>2</sup>. Vous trouverez au RDC une entrée, une grande pièce de vie lumineuse de 45M<sup>2</sup> 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 23M<sup>2</sup> complète ce bien. Le tout sur une parcelle de 255M<sup>2</sup>. Faire vite! DPE : B

219 900 € / Réf. : 5220flg13

EXCLUSIVITE



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. : 5210aa2

EXCLUSIVITE



THAON

Maison d'environ 130 m<sup>2</sup> comprenant une belle pièce de vie, cuisine, salle d'eau, 4 chambres dont 2 au rez de chaussées sous sol complet terrain d'environ 600 m<sup>2</sup> DPE : E

269 900 € / Réf. : 5196

EXCLUSIVITE



FLEURY-SUR-ORNE

limitrophe Caen. Maison de 130M<sup>2</sup> sur un terrain de 550M<sup>2</sup>. 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 20M<sup>2</sup>. Le tout sur sous-sol complet. Une Maison idéale pour une famille qui y trouvera, collège, lycée et tram à proximité. DPE : E

219 900 € / Réf. : 5144-1313flg36

EXCLUSIVITE



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

219 000 € / Réf. : 4893-1313

EXCLUSIVITE



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

EXCLUSIVITE



SOLIERS

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

EXCLUSIVITE



BARON-SUR-ODON

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

EXCLUSIVITE



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 voir 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



VOTRE  
DIAGNOSTIQUEUR  
IMMOBILIER  
**ACTIV' CAEN**  
**OUEST** Tel 0632133503

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



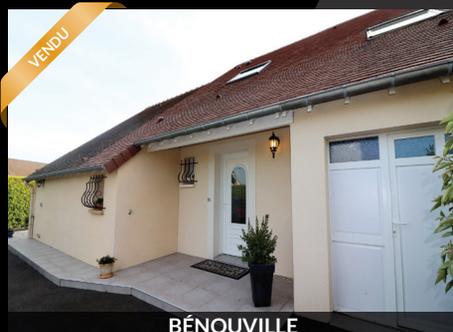
devis gratuit

# NOS DERNIÈRES VENTES

DEPUIS 1920  
**LES NÉGOCIATEURS**  
IMMOBILIER



AMAYE SUR ORNE



BÉNOUVILLE



BLAINVILLE SUR ORNE



BLAINVILLE SUR ORNE



CAMBES EN PLAINE



MONDEVILLE



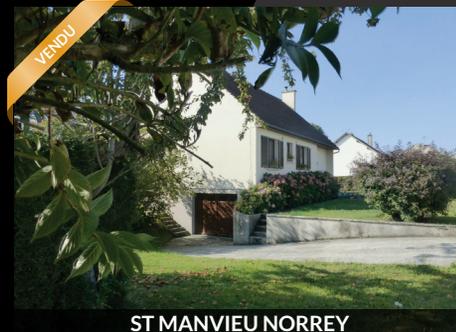
MONDRAINVILLE



MOUEN



MOUEN



ST MANVIEU NORREY



TOURVILLE SUR ODON



VIEUX

**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](mailto:les-negociateurs@wanadoo.fr)  
[www.les-negociateurs.com](http://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 VERNON  
02 31 71 33 33