



MAGAZINE  
N°21  
NOVEMBRE

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



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<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



BOULON

850 € CC / Réf. : 00728

A louer à BOULON, une maison de 4 pièces principales de 118 m2 au sol comprenant au RDC : une entrée avec placards, un séjour-salon (37 m2), une cuisine aménagée et équipée et un WC ; à l'étage un palier desservant 3 chambres et une salle de bains avec WC. Un grand garage, un terrain clos d'environ 800 m2. Disponible dès le 09 décembre prochain - DPE : E



DOUVRES-LA-DÉLIVRANDE

575 € CC / Réf. : 01735

A louer dans une résidence très calme et agréable un appartement de 2 pièces principales de 53 m2 hab., comprenant une entrée avec placard, un séjour avec terrasse (exposition OUEST) ouvert sur une cuisine équipée, une chambre avec placards, une salle de bains et un WC. Un emplacement de parking privatif. Accès sécurisé. Libre le 06 novembre prochain - DPE : D



VENDES

615 € CC / Réf. : 02383

A louer, A VENDES, une maison de 3 pièces principales avec jardin privatif comprenant un séjour avec une cuisine U.S., une salle d'eau, un WC et 2 chambres, un terrain clos sans vis à vis de 100 m2 avec terrasse, chauffage et consommation d'eau inclus dans les charges. emplacement de stationnement réservé. Disponible le 15/01/2020 - DPE : D



CAEN

980 CC / Réf. : 824

Au sein d'une résidence sécurisée et calme, appartement meublé au 1er étage comprenant: entrée avec placard, grande pièce de vie avec cuisine entièrement aménagée-équipée ouverte sur un séjour-salon donnant sur un balcon. Deux chambres, une salle de bains, WC séparé Une place de parking - DPE D



BLAINVILLE-SUR-ORNE

570 CC / Réf. : 819

Dans une résidence sécurisée et calme, à deux pas du centre-ville, un appartement d'environ 45m2 situé au 3e étage comprenant: Une entrée, cuisine aménagée-équipée avec îlot centrale ouverte sur un salon, une chambre, une salle d'eau, WC séparé Une terrasse d'environ 10m2 dessert la chambre et le salon-Une place de parking Disponible début Mars 2020 - DPE B



CAEN

385€ CC / Réf. : 5449

Dans une résidence calme et sécurisée proche du centre-ville, un studio rénové d'environ 18m2 au 2e étage comprenant: Une pièce de vie avec kitchenette, une salle de bains avec WC, une mezzanine. Libre fin Octobre 2019 -



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 !

88 000 € / Réf. : 3896-1313 AA 2



BARON-SUR-ODON

Commune voisine de Fontaine Etopefour, 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.

174 900 € / Réf. : 3896-1313 AA 3



SOLIERS

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 73m<sup>2</sup> 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. : 3896-1313 AA 4



VERSON

- NOUVEAUTÉ - 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.

248 000 € / Réf. : 4650

## LES MEILLEURES CONDITIONS POUR VOTRE CRÉDIT IMMOBILIER

Flers<sup>(1)</sup>

02 33 64 94 69

Place du Dr Vayssières 61 100  
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

Etude  
gratuite  
et sans  
engagement

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)



NOUVEAUTÉ

VERDON

- NOUVEAUTÉ - 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 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.

174 000 € / Réf. : 4650-1313



ÉTERVILLE

Clos Tamarii est composé de 28 appartements de 1 à 3 chambres, d'une superficie de 43 à 83 m<sup>2</sup>. 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. : 4775-1313 AA 2



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. : 5144-1313flg43



EXCLUSIVITÉ

CAEN

EXCLUSIVITE : 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

125 000 € / Réf. : 5272-AA2

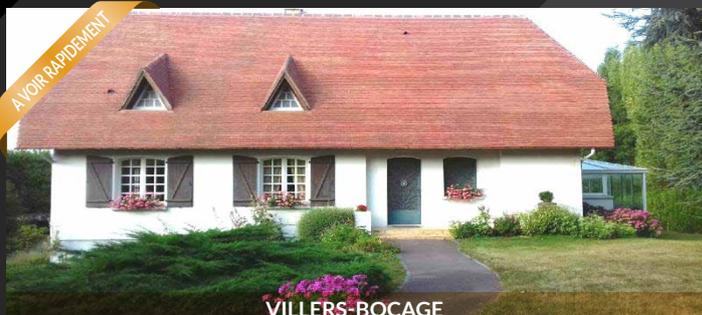


EXCLUSIVITE

FALAISE

A FALAISE, sur un terrain arbré 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. : 5301cl15

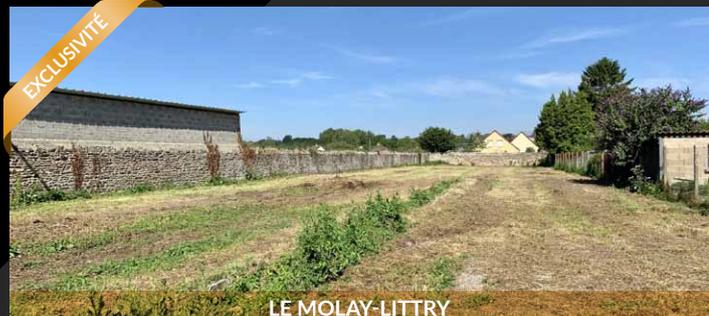


A VOIR RAPIDEMENT

VILLERS-BOCAGE

A 20 min de CAEN par A84, sur un terrain sans vis-à-vis et arboré d'env. 3490 m<sup>2</sup>, jolie maison sur sous sol complet d'env. 185 m<sup>2</sup> offrant au Rdc: Entrée, bureau, séjour/ salle à manger (60m<sup>2</sup>) avec cheminée, cuisine aménagée et équipée, véranda. A l'étage: 4 chambres, salle de bains et salle d'eau. Dépendance et piscine couverte. A VOIR RAPIDEMENT !! DPE : E

331 900 € / Réf. : 5361cl14

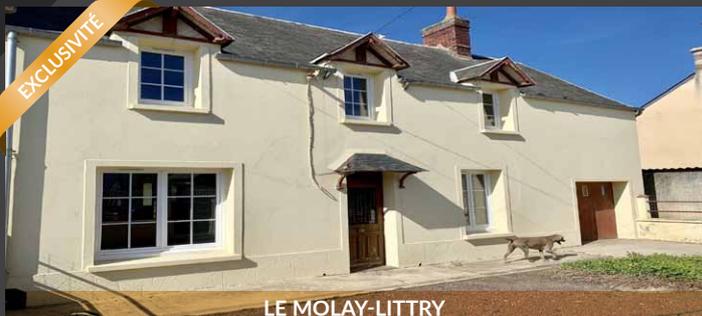


EXCLUSIVITE

LE MOLAY-LITTRY

NOUVEAUTÉ - MOLAY-LITTRY Un terrain à bâtir d'environ 1579 m<sup>2</sup> à proximité des commerces. Non viabilisé.... -

40 900 € / Réf. : 5382AA1



EXCLUSIVITE

LE MOLAY-LITTRY

NOUVEAUTÉ - MOLAY-LITTRY : Une maison de ville de à proximité des commerces, offrant au RDC : un séjour - salon, cuisine et SdE. A l'étage un palier desservant desservant 3 chambres et une SdE. Grandes dépendances & Garage. L'ensemble sur un terrain clos d'environ 707 m<sup>2</sup>. -

107 900 € / Réf. : 5383AA3



EXCLUSIVITÉ

**FONTENAY LE MARMION**

Nouveau et Exclusif!!! Proche Saint Martin de Fontenay. Petit Corps de Ferme clos de murs en plein centre d'un bourg dynamique. Celui-ci est composé d'une habitation principale de 143M2 et 150M2 de Dépendances environ. Vous trouverez au RDC un séjour/salon et une grande cuisine d'appoint. L'étage propose 4 chambre et une SDB. Un garage complète ce bien. Le tout sur 960M2 de terrain. - DPE : D

337 900 € / Réf. : 5392FLG8



EXCLUSIVITÉ

**PERTHEVILLE-NERS**

EXCLUSIVITE: A 10 km de FALAISE, sur un terrain de 1523 m2, maison d'environ 135 m2 offrant au RdC: Cuisine avec cheminée-insert, séjour/salle à manger, salle d'eau et chambre. A l'étage: 3 chambres et salle de bains. Dépendance comprenant : garage, cave et grenier. A VOIR RAPIDEMENT ! - DPE : G

144 900 € / Réf. : 5396cl12



**FLEURY-SUR-ORNE**

Nouveauté! Fleury sur Orne. Belle maison de 100M2 environ avec au RDC, une entrée avec placard, un séjour salon lumineux avec son poêle à bois et une cuisine A/E. L'étage propose 4 chambres dont une avec dressing ainsi qu'une SDO. Le tout sur 290M2 de terrain. Un garage complète ce bien. Aucun travaux à prévoir. Posez vos valises!- DPE : D

239 900 € / Réf. : 5429flg9



EXCLUSIVITÉ

**IFS**

Nouveau et Exclusif IFS BOURG en Impasse!!!! Belle maison rénovée de 145M2. Vous trouverez au RDC, une entrée, un belle pièce de vie de 40M2, une cuisine A/E et une Chambre avec SDO. L'étage propose 3 chambres de belles tailles et une SDB. Le tout sur 600M2 de terrain. Un sous sol et un double garage complètent ce bien. Faire vite!!! - DPE : D

336 900 € / Réf. : 5436flg6



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)



EXCLUSIVITÉ



VERSON

Idéalement située, maison individuelle d'environ 93m2 comprenant entrée avec placard, cuisine aménagée et équipée (partiellement ouverte sur la pièce de vie), salon/séjour, chambre, salle d'eau et wc. A l'étage, 2 chambres, un bureau d'environ 8m2 (servant actuellement de chambre), salle d'eau et wc. Fenêtres et convecteurs récents. Sous sol total. Le tout sur un terrain d'environ 625m2 FAIRE VITE!! - DPE : E

248 900 € / Réf. : 5425EH02

EXCLUSIVITÉ



FONTAINE-ÉTOUPEFOUR

Exclusivité, dans commune avec école et commerces Maison des années 2012 comprenant une pièce de vie avec cuisine équipée d'environ 40m2, à l'étage 4 chambres, SDE, le tout sur sous-sol complet. Maison avec une dépendance attenante d'environ 110m2 pouvant servir à un artisan ou profession libérale. Terrain environ 2000m2. - DPE : D

336 900 € / Réf. : 5427-IB02

EXCLUSIVITÉ



CAEN

Caen Beaulieu tous commerces et écoles, Appartement de type F2 actuellement loué d'une surface d'environ 45m2 se compose entrée cuisine, pièce vie avec placard, 1 chambre et salle de bains. Chauffage individuel. Un garage fermé en sous-sol. Idéal investisseur -

102 900 € / Réf. : 5441

EXCLUSIVITÉ



CLINCHAMPS-SUR-ORNE

NOUVEAUTE : Construction neuve de plain pied de 5 pp offrant un séjour - salon ; une cuisine aménagée ; 3 chambres dont une avec salle d'eau ; salle de bains.... L'ensemble sur un terrain clos et arboré de 451 m2... Expo : SUD-OUEST...Garage (24m2) -

204 900 € / Réf. : 5434AA2

EXCLUSIVITÉ

TERRAIN A  
VENDRE

MISSY

Terrain viabilisé d'une superficie totale de 873 m2 situé à MISSY (Calvados) . -

79 900 € / Réf. : 5450

TERRAIN A  
VENDRE

MISSY

Terrain viabilisé d'une superficie de 874 m2 -

84 900 € / Réf. : 5450 JD



PROCHE LE MESNIL MAUGER

En campagne sans être isolé, maison en briques composée d'une cuisine aménagée, salon-séjour avec poêle à bois, wc, buanderie-cellier en demi sous-sol. A l'étage : 3 chambres, salle d'eau-wc. Un garage indépendant. Terrain de 295 m2. A découvrir.. DPE E

128 900 € / Réf. : 5444

EXCLUSIVITÉ



VERSON

Sur un terrain sans vis à vis d'environ 1200m2, maison en pierre rénovée d'environ 186m2 habitables. Pièce de vie d'environ 90m2 avec cheminée, 4 chambres dont une suite parentale avec pièce dressing au RdC, bureau, salle de bains. Superbe vue sur le jardin. Garage, atelier buanderie. Un bien RARE!!! A voir RAPIDEMENT!!! - DPE : C

316 900 € / Réf. : LN-5268-IB08

DEPUIS 1920

# LES NÉGOCIATEURS

IMMOBILIER

EXCLUSIVITE



BLAINVILLE-SUR-ORNE

Blainville/Orne.Appart. type T2 dans résidence surveillée avec piscine,1ier 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. Evendu loué. Idéal investisseurs! - DPE : D

102 900 € / Réf. : 5231-1314GD



BLAINVILLE-SUR-ORNE

Secteur Blainville Sur Orne, maison composée d'une entrée, placards, wc, cuisine aménagée et équipée, vaste salon-séjour orienté sud avec cheminée-insert, véranda, une suite parentale avec salle de douche. A l'étage : mezzanine, 3 chambres dont une avec une pièce dans les combles, salle de bains, wc. Sous-sol complet. terrain clos de 878 m2 avec piscine de 11 x 5 m sécurisée et chauffée par pompe à chaleur. - DPE : E

376900 € / Réf. : 5452-1



OUISTREHAM

Appartement type 2 à proximité des commerces et à 300m de la plage, d'une surface de 40m2 avec Balcon exposé Sud-Ouest. Il comprend une entrée avec rangements, une cuisine moderne aménagée et équipée ouverte sur un salon-séjour lumineux avec balcon, une chambre ainsi qu'une salle d'eau-wc. Il comprend également une cave. Décoration moderne et soignée, aucun travaux n'est à prévoir. Dans une copropriété de 111 lots dont 38 lots d'habitation Charges courantes annuelles : 1178 € A visiter sans attendre! - DPE : E

139 900 € / Réf. : 5448



HÉROUVILLE-SAINT-CLAIR

Maison composée d'une entrée avec placards, wc, bureau, cuisine ouverte et aménagée, salon-séjour avec cheminée-insert. A l'étage : dégagement, 3 chambres, salle de bains-wc. Chauffage au gaz de ville avec chaudière récente. Garage attenant et carport. Terrain clos de 442 m2. - DPE : C

312 900 € / Réf. : 5451-JCP1



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

BENOUVILLE



VENDU

BLAINVILLE SUR ORNE



VENDU

CAEN



VENDU

CAEN



VENDU

CLECY



VENDU

DEMOUVILLE



VENDU

EVRECY



VENDU

IFS



VENDU

IFS



VENDU

SAINT GABRIEL BRECY



VENDU

TROARN



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](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 VERSON

**02 31 71 33 33**