

NOTIMAG IMMONOT

LA SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE VOTRE NOTAIRE

SPÉCIAL DUNKERQUOIS



ENVIE D'UNE BELLE PIERRE ?
**AU MEILLEUR PRIX
CHEZ VOTRE NOTAIRE**

UNE ÉQUIPE DE PROFESSIONNELS VOUS ACCOMPAGNE DANS VOTRE PROJET IMMOBILIER

OFFICE NOTARIAL de Mes DELEPLANQUE,
TROTIN, COUVELARD & FAUQUET
26 place Jean Bart - 59378 DUNKERQUE
Tél. 03 28 66 89 22



OFFICE NOTARIAL DE Mes SAINT-MAXIN,
POTTIEZ, DROUART & DELVART
22 place Charles Valentin - 59375 DUNKERQUE
Tél. 03 28 66 60 22

DEUX ÉTUDES DE DUNKERQUE AU SERVICE DE VOS PROJETS



OFFICE NOTARIAL **DELEPLANQUE, TROTTIN, COUVELARD & FAUQUET**

Situé 26 Place Jean Bart à DUNKERQUE, 12 Place Henri Billiaert à BERGUES et 11 Grand'Place à BOLLEZEELE, l'office notarial Deleplanque - Trottin - Couvelard Vidor, et Fauquet se compose de 4 notaires et une trentaine de collaborateurs.

À ses activités autour des transactions immobilières, de la transmission de biens, de la gestion de patrimoine, s'ajoutent des spécialités en matière de **droit de la famille, droit des affaires et droit rural**.

6 experts et négociateurs en immobilier mettent à profit leur expérience et leurs connaissances pour vous accompagner dans la Communauté Urbaine de Dunkerque, La Flandre Maritime et intérieure.



Accueil du public à **Dunkerque, Bergues et Bollezeele**



OFFICE NOTARIAL **SAINT-MAXIN, POTTIEZ, DROUART & DELVART**

Implanté à DUNKERQUE et à WORMHOUT, l'office DKW Conseil compte 6 notaires et une trentaine de collaborateurs. Ils œuvrent au quotidien pour les particuliers, entreprises et collectivités dans les domaines du droit de la famille, immobilier, rural, de l'entreprise, et international.

L'office DKW a engagé une démarche de labellisation et a obtenu les labels **Notaire Juriste d'Entreprise** en 2017, **Notaire Conseil des Familles** en janvier 2019 et **Notaire Conseil à l'International** en 2020.

4 experts et négociateurs immobiliers mettent à profit leur expérience et connaissances pour vous accompagner dans la Communauté Urbaine de Dunkerque, la Flandre Maritime et intérieure.



Accueil du public à **Dunkerque et Wormhout**

DES ÉQUIPES DE PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER À VOTRE ÉCOUTE...



Laurie BENITO
Négociatrice



Christine DELEPLANQUE
Négociatrice



Maryse WHITEHEAD
Négociatrice



Jack DANEL
Négociateur



Brigitte ACHTE
Négociatrice



Nathalie LANIEZ
Négociatrice



Thierry CROO
Négociateur



Ludovic CYS
Négociateur

DISPONIBLES
au 03 28 51 98 00

- 26 place Jean Bart à DUNKERQUE
- 11 Grand'Place à BOLLEZEELE
- 12 place Henri Billiaert - BP 92 - à BERGUES

mail : immobilier.59121@notaires.fr

web : notaires-jeanbart.notaires.fr

SCP Deleplanque - Trottin - Couvelard Vidor, FauquetNotaires



Brenda SECQ
Sec. commerciale



Marine LELEU
Gestion locative

DISPONIBLES au 03 28 66 56 90

- 22 place Charles Valentin à DUNKERQUE
- 63 place du Général De Gaulle à WORMHOUT

mail : dkwconseil.59187@notaires.fr

web : dkwconseil.notaires.fr

DKW Conseil Notaires à Dunkerque et Wormhout



Geoffrey WITASSE
Service Gérance et location



Me Corinne COUVELARD

Me Valérie DROUART

DANS LA BONNE CLASSE !

Avec la rentrée, une question nous tracasse chaque année ! Concernant les plus petits : est-ce que je serai dans la même classe que mes copains préférés ! Et pour les plus grands que nous sommes, que va me réserver cette nouvelle année ?

C'est le moment de penser à rejoindre les rangs des acheteurs immobiliers. Les conditions pour financer sa maison ou son appartement restent des plus attractives avec des taux d'intérêt planchers, en moyenne 0,86 % sur 15 ans (source lobservatoirecreditlogement.fr).

Un parcours acquéreur qui va d'autant mieux se passer que vous allez vous retrouver avec un excellent maître pour mener à bien votre projet : le notaire.

Dans de nombreux domaines, vous allez bénéficier des meilleurs apports :

- Des biens au prix du marché, évalués par les notaires en fonction de leur qualité et de leur emplacement ;
- Un compromis de vente rédigé en tenant compte de toutes les caractéristiques du bâti et du cadre réglementaire pour éviter les déconvenues ;
- Des honoraires de négociation parmi les plus avantageux du marché qui se situent dans une fourchette de 4 à 6 % du prix d'acquisition seulement ;
- Des conseils juridiques prodigués pour que cette acquisition donne l'occasion de protéger le conjoint/concubin en cas de nécessité ;

Des avantages qui vont vous permettre de réussir avec succès cette nouvelle année dans la spécialité « immobilier » !

Bienvenue parmi les heureux propriétaires qui se retrouvent les mieux classés pour acheter grâce au notaire !

Bonne rentrée immobilière.

Corinne COUVELARD
Notaire à Dunkerque

Valérie DROUART
Notaire à Dunkerque

SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES

DE L'OFFICE NOTARIAL de Mes SAINT-MAXIN, POTTIEZ, DROUART & DELVART

22 place Charles Valentin - 59375 DUNKERQUE

Tél. 03 28 66 60 22  www.notimag-immonot.com

 DKW Conseil Notaires à Dunkerque et Wormhout



BOLLEZELE 88 922 €

85 000 € + honoraires de négociation : 3 922 € soit 4,61 % charge acquéreur

EN EXCLUSIVITÉ chez votre Notaire : Maison Centre Village à rénover comprenant : Entrée, salon - séjour, cuisine, salle d'eau, W.C, cave, cellier étage : 3 chambres - grenier - garage PAS d'EXTERIEUR CLASSE ENERGIE : DPE vierge. RÉF W3622

03 28 62 98 31
office59187.wormhout@notaires.fr

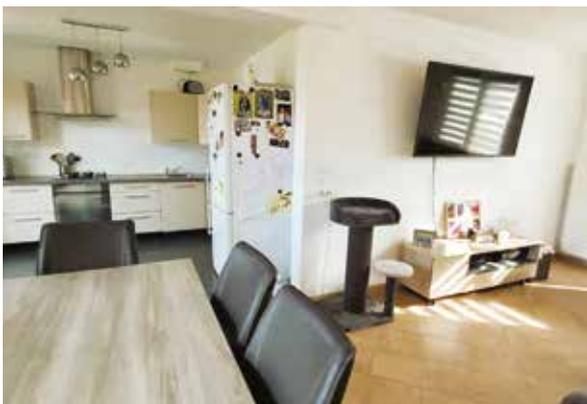


BOLLEZELE 360 000 €

350 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 2,86 % charge acquéreur

EXCLUSIVITÉ. En campagne grande maison de caractère à usage de restaurant (licence IV) et habitation construite sur un terrain d'une surface de plus de 12000m² situé en zone de loisirs offrant la possibilité de création de camping, gîte et autre activités touristiques. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. RÉF W3603

03 28 62 98 31
office59187.wormhout@notaires.fr



BRAY DUNES 204 867 €

195 000 € + honoraires de négociation : 9 867 € soit 5,06 % charge acquéreur

Dans quartier recherché, maison avec une seule mitoyenneté, jardin et garage, comprenant : rdc : entrée - salon-séjour avec cuisine équipée (35,40 m²) - wc 1^{er} (Dalle béton) : palier - 3 chambres (12 - 9,80 - 9,30 m²) - salle de bains avec douche terrasse et jardin N. Est garage CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : D RÉF S5007

03 28 66 56 90
negociation.59187@notaires.fr



CAPPELLE LA GRANDE 111 555 €

105 000 € + honoraires de négociation : 6 555 € soit 6,24 % charge acquéreur

MAISON de 104 m² habitables avec jardin et à rénover, comprenant : rdc : entrée (4,30 m²) - wc - salon-séjour (26,20 m²) - véranda (22 m²) 1^{er} : palier - 3 chambres (12,75 - 11,85 - 9,90 m²) - salle de bains av baignoire (3,50 m²) jardinet S. Ouest et dépendances maison à rénover (toiture, menuiseries, électricité, Chauffage...) RÉF S5001

03 28 66 56 90
negociation.59187@notaires.fr



ST POL SUR MER 69 055 €

65 000 € + honoraires de négociation : 4 055 €
soit 6,24 % charge acquéreur

Au 7^e Etage d'une résidence avec ascenseur, apt T3 de 55,38 m² très lumineux et rénové, comprenant : entrée, wc, salon séjour avec cuisine équipée ouverte - balcon 2 chambres (10,55 - 10,40 m²) - salle de bains avec douche cave Charges : Env 80 €/mois (Ascr, Entretien communs, espaces verts) Chauffage individuel CLASSE ENERGIE : D RÉF S4917

03 28 66 56 90
negociation.59187@notaires.fr



WORMHOUT Loyer 660 €/mois CC

dont charges 60 €
+ honoraires charge locataire 450 €
+ dépôt de garantie 600 €
Surface 68m²

Dans Résidence, Appartement en BE (T3) comprenant : séjour - cuisine, cellier, rangement, wc, 2 chambres, salle de bains, cavette et parking - TERRASSE Copropriété de 71 lots, 720 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D RÉF W3514

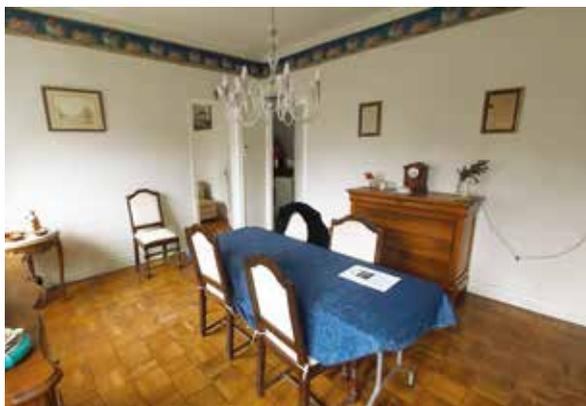
03 28 62 98 31
office59187.wormhout@notaires.fr



WORMHOUT 120 000 € (honoraires charge vendeur)

Prox centre ville, résid. Color'in 29 qui sera édifiée route d'Esquelbecq. Appart. T2 et T3 avec garages et parkings couverts ou aériens. Ex: apt n°26, 2nd étage, 41,62m², type 2 balcon. Prix: 120.000 €. En suppl garage 14.000 €, parking aérien 7.000 €, parking couvert 9.000 €, parking double 10.000 €. Copropriété de 50 lots. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. RÉF W3408

03 28 62 98 31
office59187.wormhout@notaires.fr



DUNKERQUE 167 895 €

159 000 € + honoraires de négociation : 8 895 €
soit 5,59 % charge acquéreur

Dans quartier calme, appartement en rdc comprenant : Salon avec parquet, séjour avec parquet chêne, dégagement, cuisine, cellier, 3 chambres (10,51 m²/12,29 m²/16,37 m²), wc, salle de bains avec douche et baignoire. Surface loi "CARREZ" : 102,92 m² Grenier de 56 m², cour extérieur. Syndic bénévole CLASSE ENERGIE : D RÉF S4985

03 28 66 56 90
negociation.59187@notaires.fr



ESQUELBEcq 138 000 €

130 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €
soit 6,15 % charge acquéreur

A deux pas de la place, maison de village traditionnelle à rafraîchir : salon-séjour 26m², cuisine 17m², salle de bains 4.5m², pièce sous véranda avec toilettes 15m², à l'étage : palier, deux chambres consécutives, grenier aménageable possibilité une chambre. Possibilité de création terrasse extérieur. CLASSE ENERGIE : E RÉF W3646

03 28 62 98 31
office59187.wormhout@notaires.fr



HERZEELE 127 488 €

120 000 € + honoraires de négociation : 7 488 €
soit 6,24 % charge acquéreur

Dans Village proche d'HERZEELE, Belle parcelle de TERRAIN à BATIR non viabilisée d'une superficie de ± 1.600 m² Viabilisation à proximité immédiate Façade : + de 30 m RÉF W3652

03 28 62 98 31
office59187.wormhout@notaires.fr



HERZEELE 199 700 €

190 000 € + honoraires de négociation : 9 700 €
soit 5,11 % charge acquéreur

Dans village prox commerces et autoroute. Maison de caractère sans mitoyenneté construite sur 800m² env comp toilettes, salon-séj 33m², cuis 9m², sàm 14m², bureau 5m², étage : palier 7,5m² dessert 4 ch 13/12/17/19m². Cave, gge, pkg, jardin. Cachet préservé, important potentiel après rénovation. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. RÉF W3626

03 28 62 98 31
office59187.wormhout@notaires.fr



PETITE-SYNTHe 138 112 €

130 000 € + honoraires de négociation : 8 112 €
soit 6,24 % charge acquéreur

On pose ses meubles dans cette MAISON entièrement refaite à neuf avec Terrasse et Cour+ dble gge. Rdc : séj avec cuis équipée ouverte Terrasse Sud 1^{er} : pce Bureau en mezz ch sdb avec douche wc 2^e : Bureau ou Dressing en mezz. Belle Cour exposée Sud gde cave sur toute la surface de la maison dble gge de 30 m² CLASSE ENERGIE : C RÉF S4971

03 28 66 56 90
negociation.59187@notaires.fr

Les coups de cœur du mois

EXCLUSIVITÉ



SOCX (59)

320 000 €

310 000 € + honoraires de négociation :
10 000 € soit 3,23 % charge acquéreur

Exclusivité. campagne de SOCX, dans cadre à l'abri des nuisances pavillon semi-plain-pied construit sur 4000m²env, comprenant: hall d'entrée, salon-séjour 52m², cuisine 18m², dressing 10m², chambre 10m², salle de bains 6m² (douche et meuble vasque), buanderie 6m². A l'étage grenier aménageable en 2 grandes chambres.

Les + : garage 32m², parking et allée en béton lissé. Vaste jardin donnant sur la campagne environnante.

CLASSE ÉNERGIE : D

CLASSE CLIMAT : C

Réf. W3645

Contact : Mme ACHTE et M CROO

Tél. 03 28 62 98 31

**TETEGHEM
COUDEKERQUEVILLAGE (59)**

250 000 €

240 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 4,17 % charge acquéreur

Belle maison de 118 m² habitables très bien entretenue, comprenant : rdc : entrée - wc, salon-séjour chfdb insert, véranda ouverte - cuisine équipée cellier sous escalier 1^{er} (dalle béton) : palier - 3 chambres - dressing - salle de bains avec douche.

Les + : garage carrelé avec porte motorisée terrasse et jardin Nord Ouest, belle dépendance.

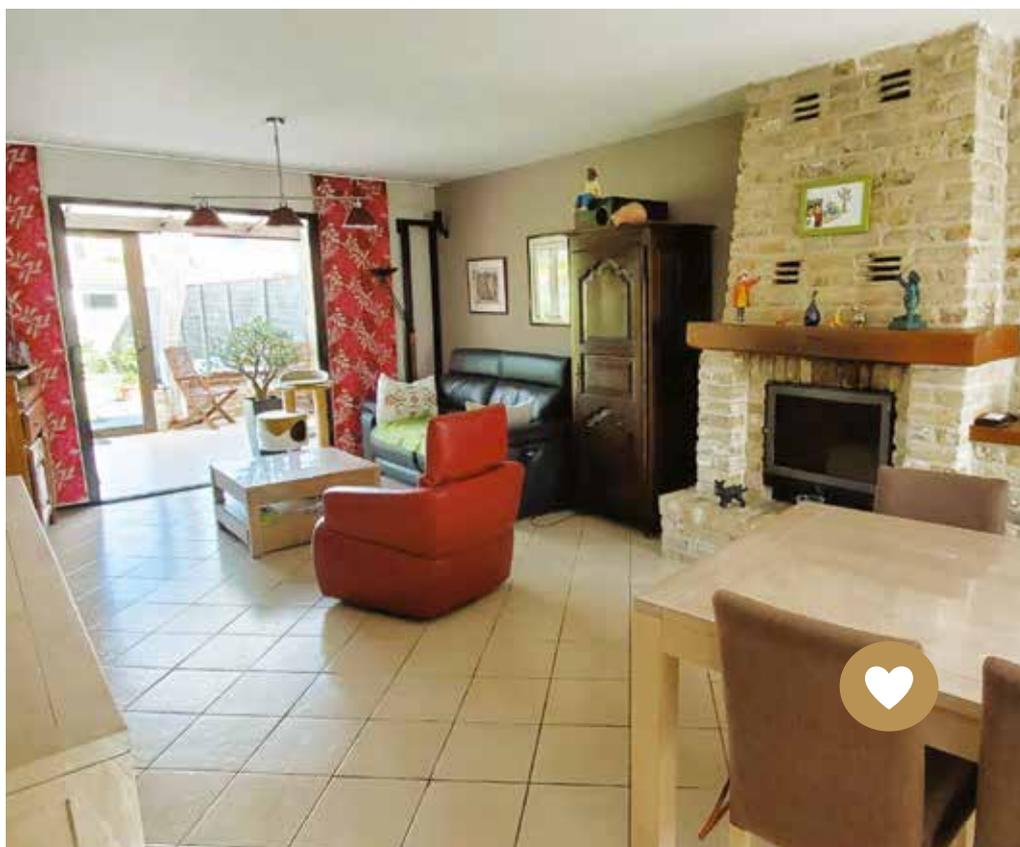
CLASSE ÉNERGIE : D

CLASSE CLIMAT : D

Réf. S5006

Contact : Mme LANIEZ et M CYS

Tél. 03 28 66 56 90





WORMHOUT 148 382 €

140 000 € + honoraires de négociation : 8 382 €
soit 5,99 % charge acquéreur

Proximité CENTRE de WORMHOUT, local à usage professionnel (conviendrait parfaitement à une profession paramédicale) ou bureau d'une superficie de 17 m² avec 2 places parkings. CLASSE ENERGIE : D RÉF W3593

03 28 62 98 31
office59187.wormhout@notaires.fr



WORMHOUT 179 000 €

170 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 5,29 % charge acquéreur

CENTRE - Dans Résidence récente avec ascenseur un appartement situé au 1^{er} étage comprenant : entrée, séjour - cuisine aménagée, salle de bains, wc, 2 chambres, dégagement Balcon : expo SUD cave et garage Copropriété de 50 lots. CLASSE ENERGIE : D RÉF W3653

03 28 62 98 31
office59187.wormhout@notaires.fr



WORMHOUT 210 000 €

200 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 5 % charge acquéreur

Idealement placé : IMMEUBLE à usage de commerce et d'habitation comprenant : Au rdc : local commercial (34 m²) avec rangement, réserve, cuisine, W.C, remise A l'étage : appartement : Séjour (23 m²) - Cuisine (12 m²), wc. 2nd étage : 2 chambres (13,6 m² et 11,5 m²) - salle de bains A VOIR CLASSE ENERGIE : DPE vierge. RÉF W3533

03 28 62 98 31
office59187.wormhout@notaires.fr



PETITE-SYNTHÉ 153 517 €

145 000 € + honoraires de négociation : 8 517 €
soit 5,87 % charge acquéreur

Maison une seule mitoyenneté, rdc : entrée carrelée, wc, cuisine carrelée aménagée, séjour carrelé avec chem, véranda av toiture en polycarbonate. Étage : dalle béton avec moquette Palier, sdb av revêtement plastique avec lavabo et douche, 3 ch (10,70 m²/9,50 m²/10,60 m²), grenier 24 m². Gge 41 m², jardin, dépendances. CLASSE ENERGIE : D RÉF S4955

03 28 66 56 90
negociation.59187@notaires.fr



REXPOEDE 834 300 €

810 000 € + honoraires de négociation : 24 300 €
soit 3 % charge acquéreur

A 3 kms de la frontière BELGE, en campagne, magnifique propriété avec et sur ± 5ha 50 de terrain. Pavillon (plus de 400 m² hab) : salon séj (chem FdB avec insert) cuis, 2 ch avec sde, 2 suites parentales. A l'étage : mezz salon, 3 ch salle de jeux, sdb wc, bureau sur mezz. Grenier, 2 gges. Un bât avec boxes... 1 bât pour les chevaux Cour, mare, pâtures CLASSE ENERGIE : C RÉF W3644

03 28 62 98 31
office59187.wormhout@notaires.fr



ROSENDAEL 72 240 €

68 000 € + honoraires de négociation : 4 240 €
soit 6,24 % charge acquéreur

INVESTISSEMENT : bien vendu occupé par une locataire dans résidence récente avec asc placée dans quartier privilégié de ROSENDAEL, studio 25,60 m² au 2^e étage, compr : Entrée, pièce principale, Séjour avec coin kitchenette, sdb avec wc. Actuellement loué 380 €/mois + 50 € Charges à une étudiante (Bail 09/2020) RÉF S4984

03 28 66 56 90
negociation.59187@notaires.fr



ROSENDAEL 153 510 €

145 000 € + honoraires de négociation : 8 510 €
soit 5,87 % charge acquéreur

Dans résidence calme, Bel appartement lumineux au 1^{er} étage comprenant : Entrée et dégagement avec placard, cellier, cuisine aménagée carrelée, séjour avec parquet en chêne et balcon, 2 chambres, salle de bains carrelée avec lavabo et baignoire, wc. Cave et garage individuel. charges : 232,12 euros au trimestre CLASSE ENERGIE : D RÉF S4977

03 28 66 56 90
negociation.59187@notaires.fr



ST OMER 168 922 €

160 000 € + honoraires de négociation : 8 922 €
soit 5,58 % charge acquéreur

Ensemble immobilier compr : un bât industriel anciennement à usage de silo à céréale d'une surf au sol de 500m² env dont une partie suppl sur 5 nivx, un hangar ouvert d'une surface de 250m² au sol env, le surplus en zone de stockage aérienne louée 2400 €/an. Terrain clôturé. loyer antenne relais 6000 €/an. CLASSE ENERGIE : DPE exempté. RÉF W3568

03 28 62 98 31
office59187.wormhout@notaires.fr



PROJET IMMOBILIER POUR UNE RENTRÉE BIEN RYTHMÉE !



Me Corinne COUVELARD



Me Valérie DROUART

À la traditionnelle liste qui accompagne chaque rentrée, il ne faut pas oublier d'ajouter cette année un achat immobilier ! Il promet un beau succès à titre de placement et permet d'accéder à un beau logement. Découvrons les conseils de Corinne Couvelard et Valérie Drouart, notaires à Dunkerque, pour devenir le premier de la classe en matière de transaction immobilière.

Comment le Dunkerquois profite du regain d'intérêt des acheteurs pour les résidences secondaires et maisons ?

Me COUVELARD : le regain d'intérêt pour l'immobilier se traduit par une baisse du stock de maisons et appartements sur le marché ! Avec beaucoup de biens vendus ces derniers mois, il nous faut aujourd'hui reconstituer l'offre pour répondre aux attentes des acheteurs. À l'intérêt des Dunkerquois pour acheter, s'ajoute désormais l'engouement d'une large clientèle allemande, belge et néerlandaise pour notre territoire. Les secteurs proches du littoral comme Malo-les-Bains profitent en priorité de cette dynamique.

Quel budget faut-il envisager pour acheter une maison de 5 pièces / 100 m² dans les environs de Dunkerque ?

Me DROUART : Pour un bien en bord de mer, il faut envisager un budget compris entre 200 000 et 250 000 € dans une station balnéaire. En s'éloignant de la côte littorale, le prix chute pour se situer dans une fourchette allant de 100 000 à 150 000 €. Avec des écarts significatifs selon les secteurs, à l'instar de Bergues qui se montre plus élitiste que l'arrière-pays flamand. Notons également qu'à budget équivalent, le

quartier de Rosendaël offrira un bien avec un jardin alors que Malo-les-Bains obligera plutôt de s'orienter vers un appartement !

En quoi la ville de Dunkerque peut être attractive pour réaliser un investissement locatif ?

Me DROUART : Les biens disposant d'une vue mer attirent fortement les acquéreurs. Pour répondre à la demande, de nombreux programmes neufs, très bien situés, vont prochainement sortir de terre à Dunkerque. Ce qui constitue de belles opportunités pour investir et proposer son appartement en location saisonnière. Quant aux maisons, elles trouvent rapidement leur public pour être louées à l'année.

Pourquoi est-il important de rechercher un bien par l'intermédiaire de son notaire ?

Me COUVELARD : Qu'il s'agisse du prix à payer ou des modalités pour acheter, le notaire conseille les acquéreurs. Des préconisations qui portent aussi bien sur la rentabilité de l'opération que la sécurité de la transaction. En effet, il importe d'évaluer les travaux à réaliser en plus du prix d'acquisition. Tout comme il s'avère nécessaire de prendre en compte les éventuelles

servitudes pouvant impacter la complète jouissance du bien. Sans oublier les conseils patrimoniaux en direction des acquéreurs non mariés pour protéger le concubin en cas de séparation ou de décès. Enfin, le notaire peut accéder à une formidable base immobilière riche de tous les biens proposés à la vente par l'ensemble des études du Dunkerquois, regroupées au sein du Gnnad. Ce qui ouvre les portes à une multitude de produits, tous proposés à leur vrai prix de marché par les offices notariaux.

Le marché est-il toujours favorable aux acquéreurs ?

Me DROUART : Oui, compte tenu des taux d'intérêt très attractifs dont bénéficient les emprunteurs. D'autant que les conditions restent favorables avec des prêts sur 25 ans et des assurances décès et invalidité des plus compétitives. Oui également par rapport à la sécurité patrimoniale que procure la possession d'un bien immobilier. Notons qu'il existe bien moins de propriétaires surendettés que de locataires ! Un bien se valorise avec le temps et constitue un capital important face à un besoin d'argent.

Propos recueillis en 08/21 par C. Raffailac

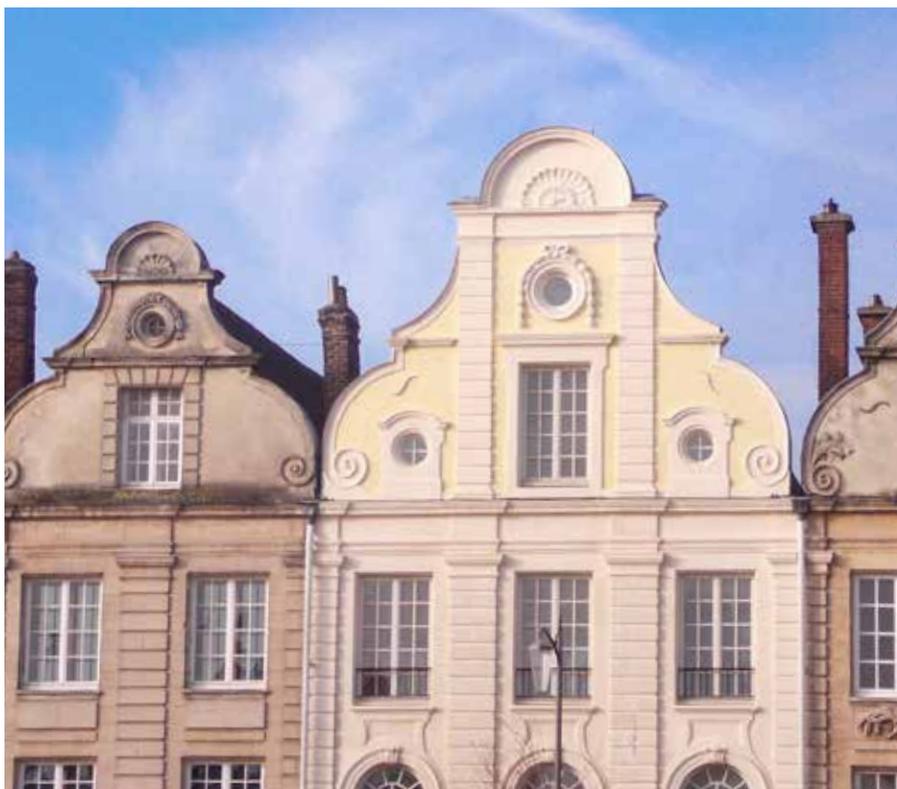


ENVIE D'UNE BELLE PIERRE ?

Au meilleur prix dans le Dunkerquois

Les amateurs de belles pierres ne s'y trompent pas ! Les perles rares se trouvent actuellement bien cachées dans nos villes et nos campagnes avec tous les biens immobiliers que l'on peut y dénicher ! Reste à savoir le prix qu'il faut y consacrer pour concrétiser un beau projet. Découvrons tous les prix de l'immobilier pour bien acheter grâce aux conseils avisés des notaires !

par Christophe Raffailac



Les joailliers détrônés par les professionnels de l'immobilier comme les notaires, c'est le constat qui peut être fait au regard des récents chiffres de l'immobilier. Ils révèlent un profond désir de s'offrir une belle pierre ! Mais il ne faut pas s'attendre à voir les Français exhiber leurs bracelets ou colliers... Ils craquent avant tout pour des biens qui leur permettent de se loger, de se ressourcer, d'espérer une rentabilité...

Eh oui, avec 1,13 million de transactions observées sur 12 mois à fin mai 2021, ce record de ventes confirme la très bonne santé d'un secteur qui se trouve aujourd'hui victime de son succès. Dans bien des territoires, les biens à acheter commencent à manquer. Précisons que ce constat vaut surtout pour les produits qui se trouvent au prix du marché. Ceux qui se voient surcotés, en raison de prétendues qualités, risquent de ne pas être convoités ! C'est la raison pour laquelle il faut privilégier les maisons, appartements, terrains... proposés à la vente par les notaires. Comme ils ne manquent pas de les expertiser, ils peuvent les présenter à des tarifs qui reflètent leur réelle valeur marchande. Pour connaître les cours pratiqués dans votre département ou secteur, il ne vous reste plus qu'à prendre connaissance de ce dossier où tous les prix vous sont dévoilés.

PIERRE SCINTILLANTE LE PRIX DE LA MAISON DE VILLE

Nous voici en présence d'une perle rare qui séduit tant pour ses prestations que sa situation. D'autant que les périodes de confinement ont redonné à la maison un vrai pouvoir de séduction en raison de son extérieur. Du coup, les biens disponibles à la vente font l'objet d'une véritable ruée vers l'or et ils passent très vite de main en main. À peine le temps pour la publicité d'être publiée que les acquéreurs se sont déjà positionnés ! D'où l'intérêt de ne pas partir à l'aventure pour acheter sans consulter son notaire car il dispose d'informations en avant-première. Comme il règle

les successions des familles, il connaît en priorité les intentions des héritiers, et peut en informer les acheteurs prêts à se positionner.

LE COURS DE LA PIERRE ? Avec des prix haussiers, il faut consacrer le budget comme indiqué ci-dessous pour devenir propriétaire dans le Dunkerquois.

MAISON/DEVILLE	Prix
Cappelle-la-Grande	182 000 €
Coudekerque-Branche	181 000 €
Dunkerque	183 000 €
Grande-Synthe	167 000 €

LE BON PLAN ! Dans les marchés tendus comme ceux des grandes agglomérations, il faut explorer toutes les pistes pour alléger son budget. La solution consiste à s'intéresser au viager libre. Dans ce cas, l'acheteur peut disposer du logement tout en profitant d'une décote. Le bien se négocie environ 50 % moins cher que sa valeur de marché. Ce qui se traduit par un paiement au comptant du bouquet, assorti d'une rente versée au vendeur jusqu'à son décès. Prenons un appartement de 100 000 € et une espérance de vie de 15 ans du vendeur : cela donne un bouquet de 40 000 € et une rente de 600 €/mois environ.

PIERRE ÉCLATANTE

PRIX DE LA MAISON EN CAMPAGNE

Elle brille de tous ses feux tant elle séduit les urbains qui aspirent à une vie plus reposante ou différente ! Eh oui, la maison de campagne bénéficie à plein de l'effet post-covid puisqu'elle a servi de refuge à un moment où il fallait être confiné... et beaucoup y ont pris goût.

Signe de cette belle vitalité, les ventes de logements anciens viennent d'enregistrer une hausse de 4 % à fin mars 2021 sur 12 mois (source : Les Echos du 02/07/21). Des chiffres tout autant flatteurs du côté des prix, où les indicateurs des avant-contrats en province annoncent une hausse annuelle des maisons de + 6,3 % à fin mai 2021 (source : Notaires de France).

LE COURS DE LA PIERRE ? Avantage de ce marché plus provincial, les biens se négocient pour des budgets plus accessibles que dans les grandes métropoles. Mais l'offre tend à se réduire, les acheteurs doivent se positionner sans tarder. Ils gagnent aussi à se rapprocher des notaires pour acheter au prix du marché. Voici quelques prix relevés dans le Dunkerquois :

MAISON/CAMPAGNE	Prix
Malo les Bains	183 000 €
Téteghem-Coudekerque-Village	227 000 €

LE BON PLAN ! Pour dénicher de belles affaires, il faut régulièrement consulter les enchères immobilières des notaires sur le site www.36h-immo.com. Ce système de vente en ligne permet de trouver des biens légèrement décotés qui partent généralement en dessous de leur valeur de marché.

PIERRE BRILLANTE

LE PRIX DU PETIT APPARTEMENT

Fidèles à leur réputation, les petites surfaces se prêtent à de nombreuses vocations. Pour accéder au logement, réaliser un premier investissement, opter pour un bon placement... elles séduisent de nombreux acquéreurs. Concentré dans les moyennes et grandes villes, le marché reste très dynamique autour des appartements offrant les meilleurs emplacements. Prime aux biens disposant d'un balcon ou terrasse, dont la valeur a pu s'envoler de 15 à 20 % depuis le 1^{er} confinement !

LE COURS DE LA PIERRE ? Les notaires s'accordent à dire que l'on s'oriente vers un ralentissement bienvenu de la hausse des prix dans les grandes villes comme Bordeaux, Lyon, Nantes, Rennes... Les indicateurs des avant-contrats confirment une hausse annuelle du prix des appartements de + 3,2 % à fin mai 2021 contre + 6,3 % au 4^e trimestre 2020.

APPARTEMENT	Prix/m ²
Dunkerque	1 834 €
Leffrinckoucke	2 189 €

LE BON PLAN ! Pour réaliser un bon investissement immobilier, il convient de privilégier les petites surfaces qui séduisent un maximum d'acquéreurs compte tenu des loyers moins élevés.

PIERRE BRUTE

LE PRIX DU TERRAIN À BÂTIR

Face à la pénurie de biens, le terrain offre de belles perspectives avec la maison individuelle. Les parcelles en lotissement présentent l'avantage d'être raccordées aux différents réseaux d'eau, électricité, gaz... mais réservent de petites superficies (environ 500 m²). Pour plus d'espace, il faut rechercher en secteur diffus.

TERRAIN	Prix/m ²
Dunkerquois	50 000 €



*LES NOTAIRES
EXPERTISENT
LES BIENS
POUR LES
NÉGOCIER
AU JUSTE PRIX*



36h-immo

Plateforme de vente aux enchères en ligne

à privilégier pour vendre ou acheter dans un délai record !

Sources : Indicateur immonot et meilleursagents.com

TESTEZ VOS CONNAISSANCES POUR ACHETER AVEC SUCCÈS !

Avec des projets plein les cartables, les candidats à l'acquisition peuvent se livrer à quelques révisions. Voici un petit bilan de rentrée pour vérifier qu'ils disposent des infos clés pour s'installer dans leur nouvelle maison !

par Christophe Raffailac

1

QUI PEUT BÉNÉFICIER DU PRÊT À TAUX ZÉRO ?

- A. Tous les acquéreurs sous conditions de ressources et de situation géographique.
- B. Les acheteurs de logements neufs exclusivement.



2



À QUOI SERT LE DISPOSITIF PINEL ?

- A. À financer l'achat d'un appartement neuf.
- B. À bénéficier d'une réduction d'impôt liée à un investissement dans un bien locatif neuf.

3

À QUOI CORRESPONDENT LES FRAIS DE NOTAIRE ?



- A. Ils servent à régulariser des impôts et taxes qui reviennent à 80 % à l'État.
- B. Ils profitent intégralement au notaire au titre de sa rémunération.

4

EN QUOI LE COMPROMIS RÉDIGÉ PAR LE NOTAIRE EST-IL PLUS SÛR ?

- A. Il sert avant tout à formaliser le versement du dépôt de garantie.
- B. Il constitue le socle de l'acte de vente et engage acquéreur et vendeur à concrétiser la transaction.

RÉPONSES

- Question 1 : **RÉPONSE A.** Le prêt à taux zéro (PTZ) permet de financer une partie de l'achat ou de la construction de la résidence principale. Pour y avoir droit, il ne faut pas dépasser un montant de revenus maximum.
- Question 2 : **RÉPONSE B.** La réduction d'impôt Pinel s'applique pour les investissements immobiliers locatifs neufs, sous réserve de remplir des conditions liées au locataire et à la location.
- Question 3 : **RÉPONSE A.** Les frais d'acquisition, improprement ap-

pelés « frais de notaire » sont essentiellement composés d'impôts payés à l'État. Généralement réglés par l'acquéreur, ils ne reviennent ni au vendeur ni au notaire pour leur plus grande part.

- Question 4 : **RÉPONSE B.** Le compromis de vente peut être signé lorsque le vendeur et l'acheteur veulent conclure une vente. Il engage définitivement sauf s'il comporte une clause prévoyant un désistement de l'une ou des 2 parties.



IMMOBILIER

3 critères de grande valeur

Si le prix d'un bien immobilier dépend de sa surface, la prise en compte des m² ne suffit pas à bien l'évaluer. Les notaires

savent que d'autres qualités viennent jouer favorablement sur sa cote :

- **LA LOCALISATION** : la proximité avec les écoles, les commerces, les transports... jouent prioritairement sur le prix.
- **L'ÉTAT** : certains acquéreurs apprécient de poser leurs valises en arrivant. Quelques aménagements et travaux d'embellissement permettent de vendre plus cher.
- **L'EXTÉRIEUR** : plus encore depuis le 1^{er} confinement, la présence d'un jardin dans une maison de ville confère beaucoup de valeur à ce type de propriété.

Durée moyenne des crédits immobiliers constatée en mai 2021. Soit 6 mois de plus qu'en avril de la même année.

Source : observatoire Crédit/Logement/CSA



DONS MANUELS

Déclaration en ligne

Afin de réduire les délais d'enregistrement des dons manuels, il est désormais possible de réaliser cette opération sur le site impots.gouv.fr. Depuis le 30 juin, ce nouveau dispositif permet de déclarer en ligne, depuis un ordinateur, un smartphone ou une tablette, les dons de sommes d'argent, d'actions, de titres de société, de biens meubles ou encore d'objets d'art reçus d'un membre de sa famille ou d'un tiers. Pour déclarer un don, rien de plus simple. Il suffit de se connecter à son espace particulier sur le site impots.gouv.fr, puis, dans la rubrique « Déclarer », de cliquer dans le cadre « Vous avez reçu un don ? Déclarez-le » et enfin sur « Je déclare un don ». Une fois la démarche finalisée, la déclaration n'est plus modifiable. Mais elle est toujours consultable. En septembre, ce service permettra également de payer les droits générés à l'occasion de ces opérations. L'évolution se poursuivra en janvier 2022, avec l'extension de la déclaration en ligne aux dons manuels antérieurs. De 2022 à 2024, le service sera progressivement ouvert aux déclarations de succession transmises par les notaires.



LEFFRINCKOUCKE

Nouvelle usine, nouveaux emplois

Bonne nouvelle pour l'emploi, le groupe lillois SIPCO s'installera sur une dizaine d'hectares sur le site des Dunes à Leffrinckoucke. Cette entreprise va y développer une activité de recyclage et de services aux entreprises. Elle va recycler du béton pour en faire du béton. Les entreprises du secteur pourront d'ailleurs se tourner vers elle pour lui donner leur matériel inutilisable et aussi pour acheter le béton recyclé. Une économie circulaire qui devrait permettre la création d'une centaine de postes. Il faudra encore attendre quelques années pour l'ouverture de cette usine.

Suivez-nous sur nos ondes !

L'aide à l'achat d'un vélo prolongée

La Communauté urbaine de Dunkerque (CUD) prolonge son aide à l'achat d'un vélo neuf jusqu'au 31 décembre 2022. Elle est réservée aux habitants de la CUD à raison d'une aide par personne âgée de plus de 11 ans. Le montant de l'aide est de 80 €* et pour les personnes à faibles ressources (bénéficiaires du RSA, de l'ASS), son montant peut atteindre 150 €*.

PLUS D'INFOS :

- www.communaute-urbaine-dunkerque.fr/vie-pratique/la-mobilite-et-le-transport/se-deplacer-a-velo/aide-a-lacquisition-dun-velo
- ou
- services Voirie Mobilité au **03 28 25 92 70** ou [voirie\[at\]cud\[dot\]fr](mailto:voirie[at]cud[dot]fr).

* Sous réserve que le cumul des aides ne dépasse pas le prix d'achat du vélo.



MA PRIME RENOV'

Aussi pour les propriétaires-bailleurs

Jusqu'à présent réservée aux propriétaires occupants, Ma Prime Rénov' est désormais accessible aux personnes ayant un bien en location. Depuis le 1^{er} juillet, quelles que soient leurs ressources, les propriétaires bailleurs peuvent prétendre à cette aide pour des travaux engagés depuis octobre 2020. Les bailleurs peuvent en bénéficier pour rénover jusqu'à trois logements locatifs, que cela soit en maison individuelle ou sur les parties privatives d'un appartement. Seule condition : ils doivent s'engager à louer le logement rénové pour une durée minimale de 5 ans. En cas de réévaluation du loyer, les propriétaires devront déduire l'aide perçue du montant des travaux justifiant la réévaluation.

SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES

DE L'OFFICE NOTARIAL de MES DELEPLANQUE, TROTTIN,
COUVELARD & FAUQUET

26 place Jean Bart - 59378 DUNKERQUE

Tél. 03 28 66 89 22  www.notimag-immonot.com

 SCP Deleplanque - Trottin - Couvelard Vidor, Fauquet Notaires



DUNKERQUE Loyer **980 €/mois CC**
dont charges 140 €
+ dépôt de garantie 840 €
Surface 75m²

CENTRE-VILLE - A proximités des écoles, appartement T3 de 75 m² dans immeuble neuf composé de 2 chambres, d'une sdb et d'un balcon de 8 m². L'appartement est mis en location avec un garage et une place de parking privative. N'hésitez pas à prendre RDV avec notre office notarial (à partir de septembre 2021). RÉF D3870

03 28 51 98 00 ou 03 28 51 34 86
immobilier.59121@notaires.fr



DUNKERQUE **85 760 €**
80 000 € + honoraires de négociation : 5 760 €
soit 7,20 % charge acquéreur

CITADELLE - En exclusivité, studio meublé de 20m² offrant pièce de vie avec kitchenette équipée, salle d'eau séparée avec douche, meuble vasque et 1 wc. Cette résidence d'étudiants propose des services payants : une laverie, un foyer ainsi que le parking (60 €/mois), les charges s'élèvent à 52,50 €/3mois. CLASSE ENERGIE : D RÉF D805

03 28 51 98 00 ou 03 28 51 34 86
immobilier.59121@notaires.fr



DUNKERQUE **229 000 €**
220 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 4,09 % charge acquéreur

Fond de Commerce en activité sur un Bar Tabac Presse et FDJ, se situant dans une avenue très passante et à 700 m de la plage Malo DUNKERQUE, secteur à forte densité de population, des places de pkg disponible, une surface commerciale d'env 104 m², une gde cave avec réserve et bureau, 2 toilettes. CLASSE ENERGIE : DPE exempté. RÉF Z718

03 28 68 95 57
jack.danel.59121@notaires.fr



GRANDE SYNTHE
Loyer **875 €/mois CC** dont charges 75 €
+ dépôt de garantie 800 €
Surface 95m²

Au Coeur de GRANDE SYNTHE, T4 de 95 m² en très bon état, situé dans quartier calme et verdoyant. Cet appartement dispose d'un salon/séjour lumineux, de 3 chambres, d'une cuisine ainsi que d'une salle de bains, cave. Possibilité garage Charges : 75 € TOM, charges générales (eau froide, entretien des communs) CLASSE ENERGIE : D RÉF D803

03 28 51 98 00 ou 03 28 51 34 86
immobilier.59121@notaires.fr



ARMBOUTS CAPPEL

Loyer **662 €/mois CC** dont charges 12 €
+ dépôt de garantie 650 €
Surface 78m²

Charmante maison comprenant au rez-de-chaussée : entrée, cuisine, séjour, véranda, wc, buanderie A l'étage : 2 chambres, salle de bains. Les + : grenier, cavette et jardin Disponible à compter du 12 novembre 2021 CLASSE ENERGIE : D RÉF D502

03 28 51 98 00 ou 03 28 51 34 86
immobilier.59121@notaires.fr



MALO LES BAINS

Loyer **475 €/mois CC** dont charges 40 €
+ dépôt de garantie 435 €
Surface 40m²

Situé au 2^e d'un immeuble à proximité de la plage, un appartement très lumineux de 40 m² habitables comprenant un hall d'entrée avec placard, une cuisine aménagée et un séjour. Le + : une cave individuelle. CLASSE ENERGIE : D RÉF D3952

03 28 51 98 00 ou 03 28 51 34 86
immobilier.59121@notaires.fr



MALO LES BAINS

Loyer **880 €/mois CC** dont charges 110 €
+ dépôt de garantie 770 €
Surface 73m²

Appartement 3 pièces de 73 m², en très bon état, dans résidence semi-récemment de 4 étages avec asc : salon/séjour, cuisine aménagée, 2 chambres, salle de bains, balcon et terrasse. L'appartement est mis en location avec un garage. Libre au 01/11/2021 - un dossier sera à monter au préalable avant visite CLASSE ENERGIE : D RÉF D509

03 28 51 98 00 ou 03 28 51 34 86
immobilier.59121@notaires.fr



HONDSCHOOTE 315 000 €

300 000 € + honoraires de négociation : 15 000 €
soit 5 % charge acquéreur

IMMEUBLE DE RAPPORT offrant: - Une maison : 4 chambres, jardin, garage. Actuellement louée 750 €. - Un appartement duplex T3 intégralement rénové en 2002. Chauffage électrique. Actuellement loué 580 €. Taxe foncière 1383 € - Compteurs électrique individuels - Toitures récentes. CLASSE ENERGIE : E RÉF L272

03 28 68 60 38
immobilier.59121@notaires.fr



MALO LES BAINS

Loyer **910 €/mois CC** dont charges 60 €
+ dépôt de garantie 850 €
Surface 79m²

Proche plage dans Résidence récente et sécurisée T3 de 79.20 m² : Hall 11.40 m² - Séjour sur cuisine A&E l'ensemble 38.60 m², 2 chambres 12.90 et 9.10 m², salle de bains 4.30 m², WC. Les + : Ascenseur, Balcon, cave, emplacement de parking privé en sous sol + Garage fermé. Disponible au 1^{er} juillet 2021 CLASSE ENERGIE : B RÉF D393

03 28 51 98 00 ou 03 28 51 34 86
immobilier.59121@notaires.fr



MALO LES BAINS 168 000 €

160 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €
soit 5 % charge acquéreur

EXCLUSIVITE, BEL appt T2 de 47m² à 700m de la plage, dans pte résidence sécurisée de 3 étages avec asc : cellier, sdb et wc, salon séj lumineux et donnant la cuis aménagée, une ch. Cave, gge fermé. Gge pour 2 roues et terrain de tennis privé est à disposition. Copropriété de 12 lots, 600 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D RÉF Z720

03 28 68 95 57
jack.danel.59121@notaires.fr



MALO LES BAINS 440 000 €

420 000 € + honoraires de négociation : 20 000 €
soit 4,76 % charge acquéreur

MAGNIFIQUE DUPLEX DE 127 m² HABITABLES SUR LA DIGUE DE MER, AVEC GARRAGE, GRENIER, et CAVE. Entrée avec vestiaire, séjour traversant vue mer 47 m², cuisine équipée, salle d'eau, 3 chambres, salle de bains (douche et baignoire) et mezzanine à l'étage. Les + : Vue Mer, garage avec grenier, cave CLASSE ENERGIE : D RÉF D794

03 28 51 98 00 ou 03 28 51 34 86
immobilier.59121@notaires.fr



MERCKEGHEM 60 500 €

55 000 € + honoraires de négociation : 5 500 €
soit 10 % charge acquéreur

EXCLUSIF !! Un terrain à bâtir d'une superficie de 1 000 m² avec 20m de façade sur 50m, au 21 Mai 2021 reste 2 parcelles de disponible Le bornage et la viabilisation sont à la charge de l'acquéreur. RÉF Z532

03 28 68 95 57
jack.danel.59121@notaires.fr



ROSENDAEL 577 500 €

550 000 € + honoraires de négociation : 27 500 €
soit 5 % charge acquéreur

EXCLUSIVITE! Ensemble immobilier: Rdc local commercial de 95 m² + Apt de 230 m² offrant entrée individuelle, grande pièce de vie lumineuse avec cuisine A&E. 1^{er} ét. palier, 3 chambres, mezzanine et salle de bains. 2nd ét. 3 chambres, salle de bains et dressing. Cave, grenier, jardin et terrasse au sud CLASSE ENERGIE : D RÉF D809

03 28 51 98 00 ou 03 28 51 34 86
immobilier.59121@notaires.fr



ST POL SUR MER 168 000 €

160 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €
soit 5 % charge acquéreur

A PROXIMITE DE TOUTES COMMODITES, MAISON DE 80 m² habitables : une entrée, pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte A/E, wc. A L'étage : palier, 3 chambres dont une traversante, sdb. Un comble aménageable, une vaste cave, un grand garage, un jardin de 90 m² exposé à l'Est. POELE A PELLETS 2019. CLASSE ENERGIE : E RÉF D800

03 28 51 98 00 ou 03 28 51 34 86
immobilier.59121@notaires.fr



WYLDER 77 591 €

72 380 € + honoraires de négociation : 5 211 €
soit 7,20 % charge acquéreur

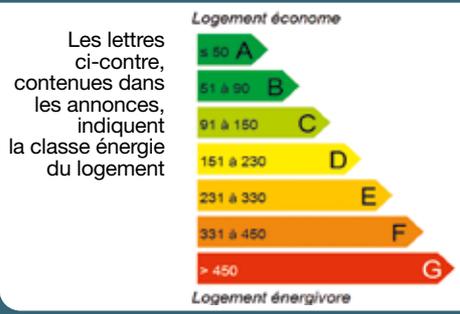
EXCLUSIVITÉ - Terrain à bâtir d'une superficie de 658 m², avec un front à rue de 22,14 m, orientation Est. Raccordement au tout à l'égout possible. RÉF L133

03 28 68 60 38
immobilier.59121@notaires.fr



Le notaire
est un **professionnel**
du **droit immobilier**

Il est, à ce titre,
un intermédiaire de choix
entre les vendeurs
et les acquéreurs



Société éditrice : NOTARIAT SERVICES Tél. 05 55 73 80 00
Siège social : 13 rue Bois Vert - 19230 POMPADOUR
SA au capital de 143 448 € - infoimmonot.com

Directeur de la publication : François-Xavier Duny

Rédaction : Christophe Raffailac - N. Duny - M-C Mémoire
S. Swiklinski

Graphisme : S. Zilli - Maquette A. Bouchaud - E. Levesque

Petites annonces : A. Chamboulive
achamboulive@immonot.com - Tél. 05 55 73 80 54

Iconographie : Fotolia Freepik (sauf mention autre)

Impression : IMPRIMATUR - 87000 Limoges

Diffusion : Étude Deleplanque, Trotin, Couvelard & Fauquet -
Étude Saint-Maxin, Pottiez, Drouart & Delvart

Sauf indication contraire, les honoraires de négociation sont
compris dans les prix indiqués. En aucun cas, les prix indiqués
dans les annonces et les surfaces ne valent pollicitation.
Ils ne sont donnés qu'à titre indicatif.

ÉcoFolio : Notariat Services encourage le recyclage des papiers.
En triant vos déchets, vous participez à la préservation de
l'environnement. www.ecofolio.fr

Ne pas jeter sur la voie publique.

Ce magazine et le site immonot.com sont certifiés qualité ISO
9001 par l'AFAQ pour vous donner satisfaction.



PETITE-SYNTHE 470 000 €

450 000 € + honoraires de négociation : 20 000 €
soit 4,44 % charge acquéreur

Parcelle de terrain industriel d'environ 8 000 m² situé en zone industriel et entièrement clôturé. Le sol est en partie bitumé ou en tertiaire, prévu pour de lourdes charges avec station d'écoulement des eaux usées. Les réseaux d'électricité et d'eau sont en bordure de terrain. Dispo à partir du 01/03/2022 RÉF D789

03 28 51 98 00 ou 03 28 51 34 86
immobilier.59121@notaires.fr



ST OMER 81 500 €

76 000 € + honoraires de négociation : 5 500 €
soit 7,24 % charge acquéreur

EXCLUSIVEMENT rare sur SAINT OMER à proximité des marais, 2 terrains à bâtir avec ttes les commodités et rue non passante, libre de toute construction, le bornage et l'étude de sol ont été réalisés. 1ère parcelle de 943m² avec 25m de façade au prix de 81 500 € et la 2^e de 975m² avec 26m de façade au prix de 83 600 €. RÉF Z715

03 28 68 95 57
jack.danel.59121@notaires.fr



ST POL SUR MER 91 120 €

85 000 € + honoraires de négociation : 6 120 €
soit 7,20 % charge acquéreur

EXCLUSIVITÉ, Maison semi individuelle. Rdc: toilette, gge, cour commune ext pour le stockage des poubelles. 1^{er} étage : salon séj donnant sur cuis aménagée, sde, espace rangt. 2^e une ch et un grenier à exploiter. Des travaux de rénovation sont à prévoir, idéal pour un invest ou en première acquisition. CLASSE ENERGIE : F RÉF L256

03 28 68 60 38
immobilier.59121@notaires.fr



ST POL SUR MER 315 000 €

300 000 € + honoraires de négociation : 15 000 €
soit 5 % charge acquéreur

Chez votre Notaire, situés en zone franche, Bureaux de 200 m² situés au 2^e étage avec ascenseur d'un immeuble récent aux normes PMR : Accueil 18 m², 5 bureaux, Pôle secrétariat 30 m², Salle de réunion 30 m², kitchenette 10 m², Archives 12 m² et 3 emplacements de parking privatifs. CLASSE ENERGIE : D RÉF D785

03 28 51 98 00 ou 03 28 51 34 86
immobilier.59121@notaires.fr



VOLCKERINCKHOVE 54 700 €

50 000 € + honoraires de négociation : 4 700 €
soit 9,40 % charge acquéreur

EXCLUSIVITÉ. Pour investisseur ou un projet à long terme, maison indiv en pied de 85m² : séj, cuis aménagée, sde avec wc, 2 ch, bureau, grenier, cave, jardin avec cour, gge, travaux de rénovations à prévoir sur toiture et plancher. **IMPORTANT :** Cette maison une fois vendue, restera habitée par son propriétaire à court ou moyen terme selon projet à venir. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : C RÉF Z717

03 28 68 95 57
jack.danel.59121@notaires.fr

Le coup de cœur du mois



LEFFRINCKOUCKE (59)

441 000 €

420 000 € + honoraires de négociation :
21 000 € soit 5 % charge acquéreur

Contact : Mme WHITEHEAD

Tél. 03 28 51 98 00

Plain pied de 191 m² offrant entrée, salon/séjour de 36 m², cuisine A&E, 3 chambres dont 1 avec salle de bains, wc, buanderie, salle de bains.

A l'étage : palier, 2 chambres, sanibroyeur, comble aménageable.

LES + : grand garage, atelier avec point d'eau, véranda, terrasse, jardin à l'Est, parcelle constructible de 1.000 m² détachable.

CLASSE ÉNERGIE : D. Réf. D810



191 m² habitables



7 pièces



5 chambres



BIENTÔT CHEZ VOUS

Dans le Dunkerquois ou France entière



Retrouvez les annonces immobilières des notaires

notimag-immonot.com | immonot.com

immo not

BIENTÔT CHEZ VOUS !