

NOTIMAG IMMONOT

LA SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE VOTRE NOTAIRE

IMMOBILIER

4 PISTES POUR ACHETER
MEILLEUR MARCHÉ !



UNE ÉQUIPE DE PROFESSIONNELS VOUS ACCOMPAGNE DANS VOTRE PROJET IMMOBILIER

OFFICE NOTARIAL de Mes TROTTIN, COUVELARD-VIDOR, FAUQUET & DELEPLANQUE

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 TROTTIN, COUVELARD-VIDOR, FAUQUET & DELEPLANQUE

Situé 26 Place Jean Bart à DUNKERQUE, 12 Place Henri Billiaert à BERGUES et 11 Grand'Place à BOLLEZEELE, l'office notarial Trottin, Couvelard-Vidor, Fauquet et Deleplanque 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



SARL Notaires JEAN BART



Sylvie BOZZA
Négociatrice



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



LES DEUX FONT LA PAIRE !

20... 22, voici une année où l'association du chiffre « 2 » laisse présager la combinaison d'événements encourageants. Souhaitons en effet que la crise sanitaire se termine et que nous en profitions pour ouvrir la voie à un monde toujours plus responsable en termes de développement durable.

Il est un autre univers où « les deux font la paire », il concerne le notaire et l'immobilier. Plus que jamais en 2022, les notaires vont vous accompagner pour mener à bien vos projets afin de...

- Rechercher un logement que votre notaire a pris soin d'expertiser pour le proposer à son vrai prix de marché.
- Négocier votre maison ou appartement en toute sécurité en rédigeant un compromis des plus complets pour officialiser la transaction entre vous et l'acquéreur.
- Acheter un bien locatif qu'il faut sélectionner au regard de la qualité de son emplacement.
- Sécuriser votre patrimoine en prenant toutes les dispositions juridiques qui s'imposent pour protéger vos proches, notamment votre concubin ou conjoint.
- Passer le relais dans les meilleures conditions tout en profitant d'avantages fiscaux au moment de transmettre une partie de vos biens à vos enfants ou petits-enfants.

Cette nouvelle année 20... 22 se traduit manifestement par une bonne équation pour envisager de beaux projets. Profitez de la formule gagnante « notaire et immobilier » pour vendre ou acheter en toute sécurité !

Nous vous souhaitons d'aboutir à de beaux résultats en 2022 !

Corinne COUVELARD
Notaire à Dunkerque

Valérie DROUART
Notaire à Dunkerque

SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES

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

26 place Jean Bart - 59378 DUNKERQUE

Tél. 03 28 66 89 22



www.notimag-immonot.com



SARL Notaires JEAN BART



BERGUES Loyer **600 €/mois CC**
dont charges 10 €
+ honoraires charge locataire 590 €
+ dépôt de garantie 590 €
Surface 42m²

LOCATION sur BERGUES, dans une résidence sécurisée ce bel appartement de 42 m² au rez-de-chaussée et comprenant une entrée avec placard, salon et séjour, une cuisine ouverte et équipée, une chambre de 11.19m², une salle d'eau, un wc séparé, un cellier, une terrasse et jardin clos est à votre disposition. CLASSE ENERGIE : D Réf Z736

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



BERGUES **262 500 €**
250 000 € + honoraires de négociation : 12 500 €
soit 5 % charge acquéreur

INTRA MUROS - Immeuble de rapport à usage d'habitation. Cet immeuble offre 3 lots d'habitation de type T2. Loués 490 €, 450 € et 430 €. Appartement du rez de chaussé dispose d'un jardin. Compteurs individuels, plancher bois, chauffage individuel gaz pour chaque logement, 1 cave privative par logement. Taxe foncière: 1800 €. CLASSE ENERGIE : D Réf L277

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



BIERNE **214 000 €**
205 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 4,39 % charge acquéreur

Plain pied à vendre, secteur Route de Bergues. Cette maison offre: salon/séjour avec cuisine aménagée/équipée donnant accès à une terrasse de 45m² exposé ouest. 3 chambres en rdc ainsi qu'une salle de bains. Combles aménagés + parking pour plusieurs véhicules et jardin non attenant. CLASSE ENERGIE : D Réf L283

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



BROXEELE Loyer **650 €/mois CC**
Surface 76m²

Maison à louer disponible 1^{er} Février 2022 sur un terrain d'environ 400 m², superficie habitable 76,56 m², comprenant : Au rdc : salon/séjour coin cuisine plaque électrique four hotte, wc A l'Etage : 3 chambres, 1 salle de bains (cabine de douche -lavabo) 1 garage carrelé et un jardin CLASSE ENERGIE : D Réf Z389

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



DUNKERQUE 178 500 €

170 000 € + honoraires de négociation : 8 500 €
soit 5 % charge acquéreur

CENTRE - MAISON - 3 CHAMBRES (poss 4) - GARAGE. EXCLUSIVITE !!!! CENTRE VILLE : BELLE ETAGE DE 107m². RDC : entrée, bureau. Au 1^{er} : palier, WC, cuisine, S/S de 33 m² lumineux avec parquet chêne. Au 2nd : 3 chambres, SDB. Au 3^e : comble aménageable. garage, S/S complet. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E RÉF D335

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



MALO LES BAINS Loyer 570 €/mois CC

dont charges 20 €

+ dépôt de garantie 550 € - Surface 45m²

PROXIMITE IMMEDIATE DE LA PLAGE Idéal Jeune couple ou célibataire, charmant appartement meublé de 45.43 m² comprenant : Salon/séjour 21.88 m² sur cuisine équipée 11.28 m², dégagement, coin nuit 8.17 m², wc. Disponible à compter du 15 décembre 2021 CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D RÉF D4023

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



MALO LES BAINS 122 130 €

115 000 € + honoraires de négociation : 7 130 €
soit 6,20 % charge acquéreur

MÉRIDIEN - APPARTEMENT T3 - CAVE - GARAGE - AVEC BAIL EN COURS. EXCLUSIVITÉ ! Appartement de 68 m² : entrée, séjour de 16 m², cuisine Aménagée et Equipée, 2 chambres, salle de bains avec douche. Chauffage collectif. REVENUS LOCATIFS : 595 euros. Copropriété de 450 lots, 1440 € de charges annuelles, procédure diligentée. CLASSE ENERGIE : E RÉF D823

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



CAPPEL BROUCK 273 000 €

260 000 € + honoraires de négociation : 13 000 €
soit 5 % charge acquéreur

EN EXCLUSIVITÉ. En pleine campagne et nature avec parcelle arborée et boisée de 9000m², maison de type ppied de 100m² : séj avec chem, cuis aménagée, cavette, 3 ch et sdb. wc. Elle dispose également d'un gge, d'un grenier aménageable et d'une véranda. Travaux de rafraichissement à prévoir ainsi que l'assainissement. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C RÉF Z738

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



COUDEKERQUE BRANCHE

162 750 €

155 000 € + honoraires de négociation : 7 750 €
soit 5 % charge acquéreur

Secteur Petit Steendam, maison de 80m² offrant: Entrée avec wc, salon/séjour avec cuisine. A l'étage : un spacieux palier de 8m², deux chambres (9 et 12m²) ainsi qu'une salle de bains (7.75m²). En extérieur: un jardin exposé est, avec possibilité de créer un garage. Grenier aménageable si modification de charpente. RÉF L299

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



COUDEKERQUE BRANCHE

178 500 €

170 000 € + honoraires de négociation : 8 500 €
soit 5 % charge acquéreur

SAINTE GERMAINE - Secteur Sainte Germaine, maison type 1930 pouvant être aménagée en semi ppied. Rdc : salon/séj, cuis, véranda, pce d'eau et ch ou bureau attenant. Aux étages 3 ch + bureau et sdb ainsi qu'un grenier de 29m². Cave sur toute la superficie de la maison ainsi qu'une cour exposé sud/est. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E RÉF L295

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



COUDEKERQUE BRANCHE

472 500 €

450 000 € + honoraires de négociation : 22 500 €
soit 5 % charge acquéreur

Immeuble à usage professionnel et d'habitations. Local professionnel médical de 68.91m² : salle d'attente, cuis, cabinet et 1 place de pkg privative. Loyer possible 900 €/mois. Aux étages: 2 appts de type T3: pces de vie avec cuis équipées, 2 ch et 1 place de pkg privative chacun. Actuellement loués 580 € et 590 € hors charges. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B RÉF L290

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



DUNKERQUE

91 120 €

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

MÉRIDIEN - APPART T2 ET GARAGE AVEC BAIL EN COURS! EXCLUSIVITE ! Idéal investisseurs, appartement (bail en cours) d'une surface habitable de 55 m² qui se compose : d'une entrée, un cellier, un séjour avec loggia orientée ouest, une cuisine, une chambre, une salle de bains avec baignoire. REVENUS LOCATIFS : 479.00 euros CLASSE ENERGIE : E RÉF D826

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

Les coups de cœur du mois



BROXEELE (59)

210 000 €

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

En semi Exclusivité, très jolie maison en semi ppiéd de 116 m² : pièce de vie donnant vers la cuisine ouverte aménagée et équipée, salle de bains, buand et dressing, wc et 3 chambres A l'étage : chambre avec sde avec wc, grenier isolé et un autre pour stocker. Garage.

Les + : des pièces divers selon vos besoins comme atelier, jardin avec terrasse et chalet, des places parking et bassin extérieur avec pompe pour Karkoi et autre.

CLASSE ÉNERGIE : E

CLASSE CLIMAT : E

Réf. Z735

Contact : M DANEL

Tél. 03 28 68 95 57

GRANDE SYNTHÉ (59)

385 000 €

372 000 € + honoraires de négociation : 13 000 €
soit 3,49 % charge acquéreur

Pavillon de 1988 de 224 m², bâti sur une parcelle de 570 m². Rez de chaussée : entrée, un S/S chem feu de bois, cuisine A/E, une buanderie, wc, salle d'eau. A L'étage : palier, 5 chambres, wc, salle de bains.

Les + : garage, terrasse, jardin sud, abris de jardin, abris bois, atelier.

CLASSE ÉNERGIE : C

CLASSE CLIMAT : C

Réf. D825

Contact : Mme WHITEHEAD

Tél. 03 28 51 98 00





ST POL SUR MER 127 440 €

120 000 € + honoraires de négociation : 7 440 €
soit 6,20 % charge acquéreur

MAISON 3 CHAMBRES - JARDIN. EXCLUSIVITE
!!!! SEMI MITOYENNE DES ANNÉES 50, DE 70
m², A PROXIMITÉ DE TOUTES COMMODITÉS.
RDC : entrée, WC, SDB, cuisine, S/S de 22 m².
Au 1^{er} : palier, 3 chambres et un petit grenier. Au
2nd : comble aménagé. Une terrasse, celliers,
jardin SUD. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE
CLIMAT : G RÉF D834

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



VOLCKERINCKHOVE 535 000 €

520 000 € + honoraires de négociation : 15 000 €
soit 2,88 % charge acquéreur

Magnifique propriété, parcelle de plus de 7400 m².
La MAISON en semi ppiéd de 180m² : pce de vie
lumineuse avec cuis intégrée, sde et toilette, 3 ch,
mezz avec espace bureau, véranda. Le GITE (Pkg
privé) : un loft pour 12 couchages et 3 maisons avec
2 ou 3 ch selon. Magnifique jardin, divers dépend,
atelier, gge et hangar. CLASSE ENERGIE : D -
CLASSE CLIMAT : A RÉF Z727

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



WARHEM 239 000 €

230 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 3,91 % charge acquéreur

Maison semi mitoyenne bâtie en 1982 offrant env
150m² hab. Elle dispose d'un séj avec cuis semi
ouverte pour env 50m², buand, sde en rdc. A l'étage
5 ch spacieuses à l'étage (de 12m² à 20m²). En ext,
un jardin clôt et arboré exposé ouest ainsi qu'un gge
attenant. chauf électrique, chem feu de bois et tout
à l'égout. RÉF L298

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



DUNKERQUE 132 750 €

125 000 € + honoraires de négociation : 7 750 €
soit 6,20 % charge acquéreur

CENTRE - APPARTEMENT T3 - CAVE -
GRENIER. EXCLUSIVITÉ !!!!! SITUÉ AU
2 EME ETAGE D'UNE COPROPRIÉTÉ
SANS ASCENSEUR, CET APPARTEMENT
TRAVERSANT DE 58 m² : entrée, S/S de
25 m², cuisine A/E, cellier, wc, 2 chambres,
SDB, grenier et cave. CHARGES : 140
EUROS MENSUELS (dont chauffage).
CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT
: E RÉF D824

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



DUNKERQUE 173 250 €

165 000 € + honoraires de négociation : 8 250 €
soit 5 % charge acquéreur

VICTOIRE - Appt cosy de 73 m² avec
parquet: salon séj 30 m², cuis équipée
moderne ouverte sur séj, 2 belles ch, sdb
avec douche. Le balcon est situé au sud,
2 caves et grenier. Proximité de ttes com-
modités et l'appt est un véritable coup de
coeur. Copropriété de 110 lots, 170 € de
charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D -
CLASSE CLIMAT : D RÉF D833

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



DUNKERQUE 192 150 €

183 000 € + honoraires de négociation : 9 150 €
soit 5 % charge acquéreur

Appartement de 109 m² au 3^e étage sans
ascenseur: entrée avec un dressing, salon
séjour de 37 m² sud-ouest, balcon d'angle,
une cuisine équipé, 3 chambres (9.53-
13.06 et 13.66 m²) avec parquet. Salle
de bains avec baignoire et douche. Cave.
Centre ville de Dunkerque. Une visite s'im-
pose! CLASSE ENERGIE : C - CLASSE
CLIMAT : C RÉF D831

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



ROSENDAEL 143 370 €

135 000 € + honoraires de négociation : 8 370 €
soit 6,20 % charge acquéreur

APPART T3 - 79 m² - BALCON - CAVE -
GARAGE. EXCLUSIVITÉ !! AU DERNIER
ETG, D'UNE RES SANS ASC, appart de
79 m² à conforter : entrée, S/S de 30 m²
balcon, cuisine,cellier, 2 chambres, wc
et sdb. cave, garage. Charges : 534 /trim
(chauff, TV, ent et ass communs, fonds de
travaux). CLASSE ENERGIE : F - CLASSE
CLIMAT : F RÉF D832

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



ST OMER 158 000 €

150 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €
soit 5,33 % charge acquéreur

En EXCLUSIVITÉ secteur CLAIRMARAIS,
maison semi individuelle : salon séj lumi-
neux avec un poêle à Pelet très récent,
cuis aménagée, sde, wc, bureau et cellier.
A l'étage: 2 ch et autre pce. Terrasse et son
coin barbecue, jardin, dble gge, coin ate-
lier, mini mezz. Un rafraichissement est à
prévoir. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE
CLIMAT : B RÉF Z737

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



PROJET IMMOBILIER 2022

Les bonnes adresses des notaires...

Cette nouvelle année ouvre la voie à de belles acquisitions de maisons, appartements, terrains... Le parcours tout indiqué consiste à faire étape chez le notaire pour acheter au prix du marché et accéder à des produits bien situés, comme nous l'explique Corinne Couvelard, notaire à Dunkerque.

Comment peut-on trouver des biens au juste prix dans le Dunkerquois ?

Me COUVELARD : le premier réflexe consiste à consulter son notaire qui se positionne comme un interlocuteur de confiance. Ce qui n'exclut pas de s'informer au moyen des différents supports de publicité, sites internet et journaux immobiliers. J'attire l'attention sur le fait qu'il ne faut pas se fier seulement aux prix affichés dans les vitrines des professionnels de l'immobilier. Le montant indiqué dans l'annonce ne correspond pas forcément à celui qui a été négocié au moment de la signature du compromis. Pour connaître le vrai prix de marché, il convient de se rapprocher des professionnels de l'immobilier, notaires et agents, qui maîtrisent parfaitement les tarifs pratiqués selon les secteurs géographiques.

Quels secteurs du Dunkerquois réservent de belles opportunités selon vous ?

Me COUVELARD : les villes de Malo-les-Bains et Rosendal attirent un grand nombre d'acquéreurs. Une demande soutenue qui profite aussi aux secteurs plus ruraux où les biens s'avèrent plus abordables et offrent de plus vastes terrains. Bien sûr, le bord de mer séduit

mais il réclame des tarifs plus élitistes !

Quelle est la marge de négociation des acheteurs à votre avis ?

Me COUVELARD : compte tenu de sa capacité à expertiser les biens immobiliers, le notaire prend des mandats à des prix cohérents. Ce qui n'exclut pas de négocier dès lors que l'acquéreur trouve de l'intérêt dans un produit. Actuellement, la marge de négociation reste limitée, jusqu'à 15 % maximum compte tenu de la tension observée sur le marché immobilier. Naturellement, un bien à 600 000 € offre un plus gros rabais qu'un produit à 100 000 €. Mais l'offre se raréfie actuellement et certaines ventes de maisons n'ouvrent pas la porte à la discussion. Plutôt que de voir le bien leur échapper, je conseille aux acquéreurs de céder au « coup de cœur » dès lors qu'ils ont l'accord du banquier pour le financer. Compte tenu des taux d'intérêt actuels, le marché reste très dynamique !

Quels produits faut-il cibler dans le Dunkerquois ?

Me COUVELARD : Au-delà du prix de vente, il faut tenir



Me Corinne COUVELARD

compte des charges afférentes à un bien. Pour les appartements, elles peuvent représenter de 200 à 300 € par mois. Il convient aussi de se renseigner sur les travaux votés par la copropriété. S'agissant d'une grande maison, il faut prévoir des charges importantes liées à l'entretien. Quant à la rénovation, il faut se poser la question de la garantie décennale en cas de revente si elle n'a pas été réalisée par un professionnel. En cas d'autoconstruction, il faut aussi tenir compte de la problématique de la plus-value car les travaux ne pourront être déduits...

Pourquoi faut-il acheter ?

Me COUVELARD : le marché reste très porteur et il faut en profiter pour acheter grâce aux taux d'intérêt planchers. Cependant, il faut être clairvoyant par rapport au plan de financement et à la fiscalité locale. La taxe foncière constitue un poste de charges important. Il importe de l'ajouter à la mensualité du crédit immobilier pour évaluer son « reste à vivre ». D'où l'intérêt de consulter le notaire qui conseille sur l'opportunité d'acheter. Mais peu de risques avec la pierre qui demeure un excellent placement !

*Propos recueillis en janvier 2022
par C. Raffailac*



IMMOBILIER 2022

4 pistes pour acheter *MEILLEUR MARCHÉ* !

Si la pierre connaît aussi la valse des étiquettes, il existe des moyens de limiter son budget. À rénover, décotés, en viager ou démembrés, ces biens en promotion permettent d'alléger l'addition.

par Christophe Raffailac



Les Français se pressent pour mener à bien leurs projets immobiliers. Le bilan de l'année 2021 permet d'afficher un record de ventes avec 1 208 000 transactions dans l'ancien. Cette valeur a été observée sur 12 mois à fin août 2021 selon la dernière note de conjoncture des notaires, soit une hausse annuelle de 23 %. Il semble opportun de se rendre chez le notaire pour découvrir les biens à vendre.

1^{re} piste : LES BIENS À RÉNOVER

Amateurs de travaux, le marché immobilier vous tend les bras puisque les biens à rénover ne manquent pas. Ils font même l'objet de toutes les attentions pour encourager leur rénovation. S'ils affichent quelques faiblesses au plan des performances énergétiques, les aides abondent pour réduire leur consommation et leur procurer un vrai confort d'utilisation.

Comment prospecter ? En consultant régulièrement votre magazine, le site immo-not.com et par l'intermédiaire du notaire, de nombreux biens s'avèrent disponibles. Nécessitant des travaux, ils proviennent souvent des successions. Premier à être informé de la vente, le notaire prévient en priorité les clients qui ont manifesté le souhait d'acheter. Autre atout, le notaire réalise une expertise du bien afin de le proposer à son juste prix sur le marché, pas de risque pour l'acquéreur de le surpayer.

Pour budgéter au mieux son projet, il importe de se procurer des devis auprès de professionnels du bâtiment. Le risque consisterait à engager des dépenses exagérées...

Quels avantages ? Construits de longue date, les biens à rénover font appel à des matériaux de belle facture. S'ajoutent des emplacements de qualité au cœur des villes et villages qui leur assurent une belle valorisation. Et lorsqu'il s'agit de mettre en œuvre les travaux, les différentes primes enfoncent le clou ! À commencer par « Ma Prime Rénov » qui se traduit par des aides significatives.



ÉCONOMIES. Comptez un prix jusqu'à 50 % inférieur que pour un bien sans travaux.

2^e piste : LES PRIX DÉCOTÉS

Des biens sans travaux avec une belle déco et proposés en dessous de leur valeur de marché, c'est possible avec « 36h-immobilier ». Il s'agit de la plateforme de vente interactive qui invite les acquéreurs à formuler leurs offres en ligne. Un dispositif qui permet de fixer le prix final en toute transparence et de négocier avec efficacité.

Comment acheter ? Pour retrouver les biens disponibles à la vente, il suffit de se rendre sur le site www.36h-immobilier.com. Cette plateforme regroupe des offres sur l'ensemble du territoire. Elle permet de consulter l'annonce en détail, de retrouver le prix de la première offre possible et d'être informé du début de la vente.

Il suffit de s'inscrire sur le site 36h-immobilier pour visiter le bien et de confirmer son intention de participer aux offres en ligne.

Quels avantages ? Pour focaliser l'attention des acheteurs, le bien s'affiche 20 à 30 % moins cher que sa valeur de marché. Une belle opportunité de se positionner puisque les participants à la vente disposent de 36 heures seulement pour se décider. Durant cette période, il suffit d'ajouter le montant du pas d'enchères pour formuler une nouvelle offre.

Un système qui permet de départager le meilleur offrant en fonction du prix proposé mais aussi des liquidités mobilisées. En effet, le vendeur choisit l'acquéreur qui lui semble le plus rassurant. Selon l'engouement observé pour le bien, les enchères peuvent vite se terminer avant même que le prix ait décollé ! C'est tout l'intérêt de cette vente sur appel d'offres en ligne qui réserve beaucoup de suspens.



ÉCONOMIES. Espérez un prix environ 15 % moins élevé que la valeur réelle du bien.

3^e piste : LES ACHATS EN VIAGER

Le viager séduit de plus en plus de propriétaires qui voient dans cette vente le moyen de conserver leur logement tout en percevant de l'argent. Une formule qui profite aussi aux acheteurs qui peuvent mettre la main sur des biens de valeur !

Comment négocier ? Libre ou occupé, un bien en viager offre de multiples possibilités. Dans le premier cas, l'acquéreur dispose de la parfaite jouissance du bien. Rédigé par le notaire, l'acte de vente d'un viager libre n'autorise plus le vendeur, ou créancier, à disposer du logement vendu. S'il s'agit d'un viager occupé, le propriétaire continue de vivre dans la maison ou l'appartement. Cette formule doit être privilégiée en vue d'effectuer un investissement ou de profiter du bien après...

Quels avantages ? Principal atout du viager, le ticket d'entrée, l'acquéreur verse seulement 30 à 40 % de la valeur du bien.

Il s'agit du « bouquet ». Une fois ce montant déterminé, reste à fixer la valeur de la rente viagère versée mensuellement au vendeur sa vie durant. Plus celui-ci est âgé et plus la rente sera élevée.

Aux côtés du viager traditionnel, qui comprend un bouquet et une rente, le paiement au comptant évite à l'acheteur de prendre le risque de payer une rente sur une trop longue durée dans le cas d'un viager occupé.

Dans tous les cas, il faut demander conseil à son notaire pour déterminer les calculs.



ÉCONOMIES.

Pour un appartement d'une valeur de 150 000 € et une espérance de vie de 15 ans du vendeur, il faut se baser sur les valeurs suivantes :

- viager libre = bouquet de 30 000 € et une rente de 682 € par mois indexés ;
- viager occupé = paiement au comptant de 83 000 € ou bouquet de 30 000 € et une rente de 400 € / mois indexés.

4^e piste : LES VENTES DÉMEMBRÉES

Le démembrement immobilier consiste à séparer la jouissance (l'usufruit) du droit de disposer du bien (la nue-propriété). À la fin de l'usufruit, le bénéficiaire devient pleinement propriétaire sans droits fiscaux.

Comment en profiter ? Dans le cadre d'un investissement immobilier neuf, le démembrement revient à céder temporairement l'usage du bien (l'usufruit) en contrepartie d'une décote importante sur le prix d'achat (de 30 à 50 %). Dans ce cas, un professionnel perçoit les revenus et supporte les charges pendant une période de 15 à 20 ans. Le financement peut s'effectuer en recourant au crédit. En cas de transmission ou de donation, les droits éventuellement dus ne seront calculés que sur la valeur du bien sans l'usufruit.

Autre solution, l'achat en démembrement simple. Cela permet à des parents d'acquiescer l'usufruit d'un bien immobilier, tandis que leur enfant achète sa nue-propriété. Les parents profitent (jouissent) du bien leur vie durant et, à leur décès, l'enfant reçoit la pleine propriété sans devoir verser de droits de succession.

Quels avantages ? Un achat en démembrement de propriété permet de transmettre ses biens à ses ayants droit et protège le conjoint survivant. Lors de l'ouverture de la succession, l'usufruit et la nue-propriété se reconstituent pour former à nouveau la pleine propriété, le tout sans payer de droits de succession.



ÉCONOMIES. Cela permet d'investir dans la pierre avec une décote de 30 à 50 %, sans soucis de gestion et une fiscalité optimisée.

PROFITEZ D'ACTION CŒUR DE VILLE !

Lancé auprès de 222 collectivités, le plan national Action Cœur de Ville a pour ambition de redynamiser le centre des villes moyennes. Dans ce cadre, Action Logement accompagne les investisseurs privés en finançant leurs opérations d'acquisition-amélioration d'immeubles. Le prêt est plafonné au montant des travaux éligibles dans la limite de 1 000 € TTC par m² de surface habitable.



MaPrimeRénov' peut se cumuler avec les aides versées au titre des Certificats d'économies d'énergie (CEE), celles des collectivités locales et d'Action logement. Ces travaux bénéficient de la TVA à 5,5 %.



Portrait type de la rencontre immobilière idéale

Vos critères préférés pour acheter

Emplacement à 10 minutes
des commerces et écoles

Maison avec jardin

Bonnes
performances
énergétiques

Toiture en état

Peu de travaux
à l'intérieur

Garage ou
sous-sol

Grande pièce à vivre

Cuisine
ouverte

Piscine ou terrain piscinable

Maison contemporaine
ou de caractère

Terrain autour de la maison





ÉCO-PTZ 2022

Bien connu des bricoleurs, l'éco-PTZ reste l'outil indispensable pour financer des travaux de rénovation énergétique en termes d'isolation des parois vitrées et opaques ou d'installation de chauffage. Le projet de loi de finances 2022 vient renforcer son efficacité puisqu'il prévoit :

- le rehaussement du plafond à 50 000 € contre 30 000 € actuellement pour les bouquets de travaux ;
- un remboursement porté à 20 ans au lieu de 15 ans pour les bouquets également ;
- la simplification de la constitution des dossiers dans le cas d'un cumul de l'éco-PTZ avec le dispositif MaPrimeRénov à partir du 1^{er} juillet 2022.



COPROPRIÉTÉS ET TRAVAUX

Quinze ans après la date de réception d'un immeuble en copropriété, il devient obligatoire de faire élaborer un plan pluriannuel de travaux (PPT). Prévu par la loi Climat, il comprendra :

- la liste des travaux,
- l'estimation de la performance énergétique,
- une estimation du coût de ces travaux,
- un échéancier pour les travaux dans les 10 ans.

Entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2023.

Source : www.inafon.fr



Taux de la réduction d'impôt « Coluche » appliquée aux dons aux associations venant en aide aux personnes en difficulté (fourniture gratuite de repas, d'un logement ou de soins).



PERMIS DE CONSTRUIRE

Déposez-le en ligne

Une petite révolution vous attend si vous avez un projet de construction ou de travaux dans une commune de plus de 3 500 habitants ! Depuis le 1^{er} janvier, vous pourrez déposer votre demande de permis en ligne. Cette procédure numérique va aussi bien concerner les projets de construction que les extensions de maison ou encore les réalisations de vérandas par exemple. Concrètement, l'usager devra s'adresser à la mairie concernée afin de connaître la plateforme dédiée pour effectuer ses démarches. Un hub baptisé « Plat'AU » permettra d'interconnecter les mairies, les services d'urbanisme, les architectes des bâtiments de France...

Dans les communes de moins de 3 500 habitants, la demande d'autorisation d'urbanisme pourra aussi s'enclencher sur simple envoi de mail à la mairie qui devra indiquer la procédure à suivre.

L'instauration de ce permis de construire numérique vise à réduire les délais et simplifier la vie administrative des Français.

Source : www.lesechos.fr

DUNKERQUE

Démolir pour mieux reconstruire

La démolition de la résidence Gambetta est la première étape du vaste programme de rénovation urbaine du quartier du Banc Vert. Ce vaste projet urbain prévoit notamment la réalisation d'un nouvel équipement innovant qui accueillera écoles, cantine et maison de quartier mais aussi la création d'un parc public et la construction de logements. Les premiers d'entre eux devraient être livrés en septembre 2024.

Bienvenue à la ferme urbaine

Vous avez envie de verdure et de nature... vous allez être gâtés. L'Agence nationale pour le renouvellement urbain (ANRU) a retenu le quartier de l'Île Jeanty pour y implanter une ferme urbaine. Dans le cadre du dispositif « quartiers fertiles », une zone de 2 ha située à l'arrière de la résidence Ste Honorine sera mise à la disposition d'un exploitant agricole pour la culture et l'élevage. Il aura pour « obligation » de produire bio et à destination d'établissements locaux (restaurants...) ou des riverains par le biais de paniers. L'expérience devrait être étendue notamment au quartier Degroote à Téleghem-Coudekerque-Village.

Le Nord a la fibre

Après 4 ans de travaux, plus de 183 500 foyers sur 429 communes du département du Nord sont désormais éligibles au Très haut débit. Soit 97 % des foyers nordistes situés en zones peu densément peuplées. Pour vous raccorder à la fibre, si ce n'est pas encore fait, il suffit de contacter directement votre opérateur habituel ou consulter le site de Cap fibre (<https://capfibre.fr/comment-avoir-la-fibre-optique-chez-moi>) pour savoir si vous y êtes éligible.

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



BERGUES 230 000 €

220 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 4,55 % charge acquéreur

Dans village à proximité : village maison ancienne à rénover en totalité avec hangar à rénover en totalité construite sur 856m² comprenant une habitation spacieuse avec : salon-cuisine, salon. A l'étage : 4 chambres, sdb. Chauffage, hangar 165m², dépendance 60m², beau jardin arboré. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F RÉF W3662

03 28 62 98 31

office59187.wormhout@notaires.fr



CASSEL 69 000 €

65 000 € + honoraires de négociation : 4 000 €
soit 6,15 % charge acquéreur

Entre la place et le moulin charmante maison en bon état sous forme de triplex composée d'un hall d'entrée 4.5m², séjour, 15.6, cuisine, 18m², toilettes, salle de bains 3.2m², chambre 14.5m² au sol bénéficiant d'une vue dégagée sur les toits et la plaine environnante. Cour couverte et cave. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C RÉF W3694

03 28 62 98 31

office59187.wormhout@notaires.fr



DUNKERQUE ^{Loyer} 600 €/mois CC

+ honoraires charge locataire 450 €
+ dépôt de garantie 600 € - Surface 71m²

ROSENDAEL - Au coeur de Rosendaël, apt de 71,15m². Au 2^e étage d'une pte copropriété sans charges. Salon séj, cuis équipée neuve, 2 ch, bureau, sdb, wc, cellier. Apt en très BE (parquets, électricité refaite, dbles vitrages PVC, volets roulants...). chauff indiv électrique. Pas de gge, pas de cave. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B RÉF S5046

03 28 66 56 90

negociation.59187@notaires.fr



DUNKERQUE 84 992 €

80 000 € + honoraires de négociation : 4 992 €
soit 6,24 % charge acquéreur

Appartement lumineux à rafraichir au 5^e étage avec ascenseur : séjour, cuisine aménagée, cellier, wc, salle de bains carrelée avec douche et lavabo, 2 chambres. L'ensemble de l'appartement est parqueté sauf les pièces d'eau. Cave. Charges : 504,49 € au trimestre chauffage compris CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : C RÉF S5020

03 28 66 56 90

negociation.59187@notaires.fr



ROSENDAEL ^{Loyer} 395 €/mois CC

dont charges 15 €
+ honoraires charge locataire 250 €
+ dépôt de garantie 395 € - Surface 31m²

Disponible immédiatement appt T2 non meublé au 2^e et dernier étage d'un immeuble de 3 Logements. Situé à proximité du Centre Hospitalier de Dunkerque. Pte entrée, un séj avec coin cuis aménagée, une ch, une vaste sde avec douche et wc. pte cave en sous sol. Le chauff est indiv électrique. CLASSE ENERGIE : E RÉF S5047

03 28 66 56 90

negociation.59187@notaires.fr



ROSENDAEL 193 652 €

185 000 € + honoraires de négociation : 8 652 €
soit 4,68 % charge acquéreur

Dans une rue calme, MAISON semi mitoyenne avec Jardin et Garage. RDC : Entrée - Grand garage avec porte motorisée, Buanderie. 1^{er} : Palier - Salon-séjour avec cuisine équipée ouverte - Dégagement - Salle de bains avec douche - wc 2^e : Palier - 3 Chambres Jardin Nord Ouest CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D RÉF S5027

03 28 66 56 90

negociation.59187@notaires.fr



WORMHOUT 153 500 €

145 000 € + honoraires de négociation : 8 500 €
soit 5,86 % charge acquéreur

A proximité du centre et des commerces, maison ancienne à rénover en totalité composée d'un salon-séjour 28m², cuisine 11m², arrière cuisine 6.8m², salle de bains et toilettes sous véranda. A l'étage: trois chambres et grenier. Garage 52m² et jardin. TRAVAUX A PRÉVOIR ! CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E RÉF W3692

03 28 62 98 31

office59187.wormhout@notaires.fr



DUNKERQUE 97 740 €

92 000 € + honoraires de négociation : 5 740 €
soit 6,24 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - Charmant Duplex de 40,80 m² avec terrasse situé au 2^e étage d'une copropriété : sdb av douche et wc cuis équipée séj avec escalier menant à la ch en mezz. Terrasse d'env 12 m² donnant dans rue piétonne et commerçante, proche parc. Cave et place de pkg dans cour fermée. Idéal invest, bel emplact pour location meublée. CLASSE ENERGIE : E RÉF S5042

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



DUNKERQUE 148 382 €

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

CENTRE VILLE - Apt F3 de 76 m², baigné de lumière, au 4^e étage d'une résidence avec ascenseur : Entrée avec placard - Séjour exposé sud-ouest - Cuisine équipée - Dégagement avec placard - 2 Chambres - Salle de bains avec douche - wc. Place de Parking privative en ssol. Charges : Env 120 €/mois CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D RÉF S5031

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



DUNKERQUE 230 000 €

220 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 4,55 % charge acquéreur

Dans pte copropriété, bel apt très lumineux de 108,70 m² (Loi "CARREZ") au 1^{er} étage: belle pce de vie de 43,65 m² ouverte sur cuis aménagée et équipée, pce de rangt, buand, wc, sdb, 3 ch dont 2 avec dressing. Cave et grenier au 3^e étage. Charges de 550 € au trimestre chauff inclus. RIEN A FAIRE, à 2 min du centre. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D RÉF S5022

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



EPERLECQUES 330 000 €

320 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 3,12 % charge acquéreur

Nichée dans cadre verdoyant, maison sans mitoyenneté rénoverée : cuis aménagée ouverte sur coin repas et le salon séj. Vaste jardin arboré. Espace nuit: 2 ch au rdc et 2 ch à l'étage. Au ssol: cave. Indépendant de la maison : vaste dépend incluant un gge, atelier et remise. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D RÉF W3667

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



HAZEBROUCK 470 000 €

460 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 2,17 % charge acquéreur

Vaste pavillon de semi ppied construit sur terrain de 1878m² offrant une vue dégagée : hall d'entrée cathédrale, salon séj et cuis équipée ouverts sur terrasse, bureau, ch, sde, buand. A l'étage: mezz, 4 ch, sdb et sde. Terrasse, jardin arboré, gge 1 voit et 2^e gge pouvant accueillir un camping car, gd pkg CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : C RÉF W3686

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



HONDSCHOOTE 95 600 €

90 000 € + honoraires de négociation : 5 600 €
soit 6,22 % charge acquéreur

CENTRE VILLE maison avec et sur 59 m² de terrain Comprenant : Au rez - de - chaussée : Séjour, cuisine, wc, rangement, buanderie A l'étage : Paller, 2 chambres, salle de bains - W.C CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D RÉF W3695

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



SOCX 270 000 €

260 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 3,85 % charge acquéreur

Dans VILLAGE à proximité : Maison entièrement rénoverée avec et sur 539 m² de terrain : WC, bureau, salon, cuisine aménagée - salle à manger, salle d'eau, dressing, buanderie, cellier, garage A l'étage : Paller, 3 chambres Terrasse, jardin Parking 4 voitures En cours de construction : garage de 40 m² CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B RÉF W3691

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



HERZELE 138 112 €

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

EXCLUSIVITE. En campagne, dans village à proximité immédiate, maison style ferme construite du 607m² env. Avec salon-séjour, cuisine, salon, salle de bains, à l'étage : deux chambres, salle d'eau, espace couchage aménagé dans les combles. Jardin, parking et garage. Travaux à prévoir. Prix à débattre, faire offre. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E RÉF W3666

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

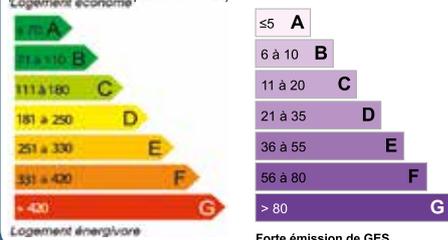


Ces annonces sont une invitation à entrer en pourparlers en vue de négocier avec d'éventuels candidats à l'acquisition.

En aucun cas, les prix indiqués dans les annonces et les surfaces ne valent pollicitation.

Les étiquettes ci-dessous indiquent les différentes lettres attribuées pour la classe énergie et la classe climat dans les annonces immobilières

(Valeurs kWh/m².an depuis le 01/07/21)



Société éditrice : NOTARIAT SERVICES Tél. 05 55 73 80 00

Siège social : 13 rue Bois Vert -19230 POMPADOUR

SA au capital de 143 448 € - info@notariat-services.com

Directeur de la publication François-Xavier Duny

Rédaction Christophe Raffailac - N. Duny - M-C Ménoire

S. Swiklinski

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

Petites annonces : F. Martins

fmartins@immonot.com - Tél. 05 55 73 80 28

Iconographie : Fotolia Freepik (sauf mention autre)

Impression : IMPRIMATUR - 87000 Limoges

Diffusion : Étude Trotin, Couvelard-Vidor, Fauquet & Deleplanque -

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.

Citeo : Notariat Services encourage le recyclage des papiers.

En triant vos déchets, vous participez à la préservation de l'environnement. www.citeo.com

Ne pas jeter sur la voie publique.

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



MALO LES BAINS 153 517 €

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

Appartement en rdc avec terrasse et jardin, L'ensemble de l'appartement est parqueté, il comprend : Entrée avec rangements, dégagement avec placard, séjour, cuisine aménagée, wc, sdb avec douche et lavabo. 2 chambres. Cave et emplacement de parking. Charges : 323,82 euros au trimestre CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B RÉF S5039

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



MALO LES BAINS 410 000 €

400 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 2,50 % charge acquéreur

SEMI PPIED; Dans quartier recherché et proche de la plage, beau pavillon en briques avec jardin. Rdc: wc, cuis aménagée, séj avec CFDB, sde avec douche, gge 2 voit. A l'étage : 4 ch avec placard, sdb, Dressing et wc. Beau jardin. Poss d'avoir une ch en rdc, un rafraîchissement à prévoir. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D RÉF S5040

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



NOORDPEENE 295 000 €

285 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 3,51 % charge acquéreur

Secteur CASSEL, dans village, ensemble immobilier avec une maison d'habitation et une partie anciennement à usage de boulangerie offrant un important potentiel (artisan, investisseur, transformation en deux logements) le tout construit sur 975m². A voir ! CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : E RÉF W3676

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



QUAEDYPRE 79 680 €

75 000 € + honoraires de négociation : 4 680 € soit 6,24 % charge acquéreur

EXCLUSIVITE. Maison à rénover comprenant de plain-pied salon-séjour, cuisine, deux chambres, salle de bains, toilettes, chaufferie, grenier aménageable. deux garages, parking et jardin. le tout construit sur 495m² CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E RÉF W3679

03 28 62 98 31
office59187.wormhout@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

Plus d'informations sur www.immonot.com



Les coups de cœur du mois



BOLLEZEELE (59)

230 000 €

220 000 € + honoraires de négociation :
10 000 € soit 4,55 % charge acquéreur

Dans village à proximité. Rare sur le secteur maison trad rénovée aux standards d'isolation actuels comp d'un hall d'entrée, salon séjour ouvert sur la cuis équipée, buanderie, à l'étage : mezzanine, 3 belles chambres avec suite parentale, salle de bains, grenier de stockage.

Les + : terrasse, garage, parking, dépendance et jardin arboré.

CLASSE ÉNERGIE : B

CLASSE CLIMAT : A

Réf. W3682

Contact : Mme ACHTE et M CROO

Tél. 03 28 62 98 31

**COUDEKERQUE
BRANCHE (59)**

143 247 €

135 000 € + honoraires de négociation : 8 247 €
soit 6,11 % charge acquéreur

EN EXCLUSIVITÉ, maison de 94 m² hab, une seule mitoyenneté. Rez de chaussée : entrée avec vestiaire/dressing salon-séjour av chfdb insert et cuisine équipée ouverte dégagement - wc. 1^{er} : salle de bains av baignoire et douche - 2 chambres av placards. 2^e : chambre avec placards, douche et lavabo cour cavette

Le + : entièrement rénovée.

CLASSE ÉNERGIE : C

Réf. S5043



EXCLUSIVITÉ

Contact : Mme LANIEZ et M CYS

Tél. 03 28 66 56 90

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 !