

NOTIMAG IMMONOT

LA SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE VOTRE NOTAIRE

RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE VIVEZ SURCLASSÉ !



© Erik_AJV

PAROLE DE NOTAIRE
POSEZ LE BON DIAGNOSTIC
POUR RÉNOVER

VOISINAGE
TERRAIN ENCLAVÉ
SAVOIR PASSER SON CHEMIN

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

DES 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



Sylvie BOZZA
Négociatrice



Maryse WHITEHEAD
Négociatrice



Jack DANIEL
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



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



IMMOBILIER VERT, COULEUR DE L'ESPÉRANCE !

Pas étonnant que l'immobilier adopte le vert comme habit d'apparat pour se présenter aux acheteurs !

Cette teinte apaisante pour toutes les valeurs qu'elle véhicule, chance, croissance, confiance... sied parfaitement bien à la pierre. Eh oui, l'immobilier rassure d'autant plus qu'il se met au vert pour se montrer plus efficient et performant !

Les biens qui s'offrent une belle rénovation énergétique peuvent voir l'avenir avec sérénité. Leurs propriétaires disposent ainsi d'un logement garantissant de belles conditions de vie et une bonne valorisation du prix.

Pour verdir son toit, des coups de pouce existent avec « Ma prime rénov ». Cette aide sert à financer – sous conditions – des travaux d'isolation, de modernisation... Des solutions qui contribuent à consommer moins d'énergie et à favoriser l'écologie.

Du statut de passoire thermique, les logements les plus énergivores deviendront des modèles au plan énergétique.

Un cercle immobilier vertueux qui se bouclera dans les meilleures conditions si vous prenez soin de consulter les notaires et les professionnels de la construction. Ils vous accompagneront pour mener à bien votre projet d'acquisition et de restauration.

En 2023, voyez le « vert » à moitié plein avec les biens immobiliers qui s'offrent une nouvelle jeunesse !

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



ARMENTIERES Loyer **890 €/mois CC**
dont charges 40 €

+ dépôt de garantie 850 € - Surface 88m²

Appartement meublé, dans petit immeuble au dernier étage, composé d'un grand salon-séjour, cuisine aménagée, deux chambres, salle d'eau (douche/meuble vasque), bureau ou couchage. CC gaz, beau mobilier. RÉF W3784

112 kWh/m².an

20 kgCO₂/m².an



03 28 62 98 31

office59187.wormhout@notaires.fr



BERGUES

270 000 €

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

A 1km du centre de Bergues, maison de caractère au charme conservé compr. : RdeC : Entrée, salon - séjour - cuisine aménagée, chambre avec salle d'eau, dressing, W.C., buanderie, 1^{er} étage : Palier, 2 chambres, salle de bains, W.C - 2nd étage : Palier, salle d'eau, chambre - Terrasse, jardin clos - chalet - dépendance RÉF W3789

171 kWh/m².an

4 kgCO₂/m².an



03 28 62 98 31

office59187.wormhout@notaires.fr



CAPPELLE BROUCK **106 240 €**

100 000 € + honoraires de négociation : 6 240 €
soit 6,24 % charge acquéreur

Belle parcelle en lotissement à proximité de l'axe Dunkerque/Saint-Omer sur 905m² viabilisée. 24 mètres de façade RÉF W3790



03 28 62 98 31

office59187.wormhout@notaires.fr



COUDEKERQUE BRANCHE

179 192 €

170 000 € + honoraires de négociation : 9 192 €
soit 5,41 % charge acquéreur

EXCLU : MAISON de 122 m², 1 seule mit, comp : RDC : Entrée - Salon-séjour (29,75) - Cuis éq (13,30) - Dégt - Sdbs av douche (7) - WC 1er (Db) : Palier - 4 Chbres (14-13,50-13,40-11,30) Gd grenier am Ss-sol complet : Gge de 30 m² (p. motorisée) - Atelier - Chaufferie. Jardinnet Sud RÉF S5152

253 kWh/m².an

46 kgCO₂/m².an



03 28 66 56 90

negociation.59187@notaires.fr



DUNKERQUE 199 732 €

190 000 € + honoraires de négociation : 9 732 €
soit 5,12 % charge acquéreur

MAISON de 107 m² hab idéalement située entre le centre de DK et la plage de MALO, comp : RDC : Entrée s/ séjour av Cuis éq ouv (l'ens traversant & lumineux 31,75 m²) - Dégmt - WC 1^{er} (Db) : Palier - Sdbs av douche & WC (4,45 m²) - 2 Chbres (18,37 - 9,30 m²) 2^e (Db) : 2 Chbres (22,30 - 10 Loi Carrez) Ss-sol complet... RÉF S5145

138 29

03 28 66 56 90

negociation.59187@notaires.fr



WORMHOUT

Loyer 670 €/mois CC

dont charges 70 €
+ dépôt de garantie 600 €
Surface 42m²

Dans Résidence avec ascenseur, non loin du Centre, au 1^{er} étage : F2 comprenant : Entrée avec rangements, séjour - cuisine, 1 chambre, salle de bains et W.C indépendant Balcon expo Sud Cavette - garage Copropriété de 90 lots, 70 € de charges annuelles. RÉF W3680

244 7

03 28 62 98 31

office59187.wormhout@notaires.fr



DUNKERQUE

172 516 €

163 500 € + honoraires de négociation : 9 016 €
soit 5,51 % charge acquéreur

IDEAL ARTISAN OU PROFESSION LIBERALE Quartier calme, maison d'habitation avec un local commercial. Maison composée : entrée, séjour de 35 m², cuisine aménagée de 11 m², véranda, SDB. Et., 3 chs (15,45 m²/15,50 m²/18 m²), grenier. Local 45 m², garage, jardin expo EST. Travaux à prévoir. RÉF S5117

318 61

03 28 66 60 22

negociation.59187@notaires.fr



DUNKERQUE Loyer 395 €/mois CC

dont charges 15 €

+ honoraires charge locataire 240 €

+ dépôt de garantie 380 € - Surface 32m²

ROSENDAEL : PROCHE CHD. Appartement T2 non meublé au 2^e et dernier étage d'un immeuble de 3 logements. Situé à proximité du Centre Hospitalier de Dunkerque. L'appartement comprend une petite entrée, un séjour avec coin cuisine aménagée (plaques, réfrigérateur, évier, meubles), une chambre, une vaste salle d'eau av... RÉF S5069

306 9

03 28 66 09 48

geoffrey.witasse.59187@notaires.fr

DUNKERQUE

138 112 €

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

DK Centre APT T3 - 78,75 m² au 1^{er} : Entrée - WC - Séjour av Balcon Sud (31,30) - Cuis (10,5 m²) - Cellier 2 Chbres (12,25 - 9,85) - Sdbs av baign (6,45) Cave & Grenier Charges : Env 230 € / mois (Chauff compris) RÉF S5138

249 41

03 28 66 56 90

negociation.59187@notaires.fr

DUNKERQUE

138 112 €

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

EXCLU : Ds 1 endroit calme & verdoyant entre DK centre & la plage de MALO, Apt T3 de 80,10 m² au 2^e étage (ss ascr), comp : Entrée - Salon-séjour (30,05) - Cuis éq (8,95) - Cellier - WC - Dégmt - 2 Chbres (16 - 12,90) - Sdbs av baign (5,4 m²) Cave & Grenier Chauff collectif av répartiteurs RÉF S5153

224 32

03 28 66 56 90

negociation.59187@notaires.fr

DUNKERQUE

153 517 €

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

Ds quartier calme & très rech proche DK, maison d'env 100 m², comp : RDC : Entrée, WC - Gge (24 m²) - Chbre (10,25 m²) - Sdbs av baign & douche (5 m²) - Cuis d'été (12,55 m²) s/extension 1^{er} : Palier - Chbre av point d'eau (9,50 m²) - Salon-séjour (25,85 m²) Balcon Ouest - Cuis (7,30 m²) 2^e : Chbre de 13 m² RÉF S5159



03 28 66 56 90

negociation.59187@notaires.fr

DUNKERQUE

270 000 €

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

ROSENDAEL : MAISON de 96 m² baignée de lumière av 1 seule mitoyenneté ds quartier très rech proche DK, comp : Entrée - WC - Salon-séjour av Cuis éq ouv (35,77 m²) 1^{er} (DB) - Palier- 3 Chbres (14,70-13,15-9,22 m²) - Sdbs av baign (4,20 m²) 2^e : Chbre de 15 m² Cave Jardin N.Ouest RÉF S5160

277 45

03 28 66 56 90

negociation.59187@notaires.fr

Les coups de cœur du mois



ESQUELBECQ (59)

245 000 €

235 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 4,26 % charge acquéreur

Maison rénovée, une seule mitoyenneté, avec et sur 630 m² de terrain. Comprendant : Entrée, salon - salle à manger (poêle à pellets), grande cuisine, salle d'eau, cave. Au 1^{er} étage : 2 belles chambres. Au 2nd étage : 2 belles chambres. Combles Terrasse.

161 kWh/m² an 22 kgCO₂/m² an



Les + : double garage, chalet sur dalle Jardin. À VOIR

Réf. W3745

Contact : Mme ACHTE et M. CROO

Tél. 03 28 62 98 31

DUNKERQUE (59)

560 000 €

550 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 1,82 % charge acquéreur

Magnifique Pav indiv de 248 m² en semi plain-pied très beau jardin arboré plus de 2.000 m² à l'abri des regards, Rdc : entrée - wc - bureau - salon-séjour (P. chêne, Chfdb insert) avec cuisine équipée ouverte - véranda Sud Ouest de 40 m² cellier - chambre av point d'eau - baie vitrée sur jardin 1^{er} : chambre parentale 26 m² - salle d'eau - wc 3 chambres - salle de bains avec baignoire balnéo & double-vasque.

234 kWh/m² an 7 kgCO₂/m² an



Les + : garage indépendant 2 voitures avec possibilité d'aménager une pièce à l'étage.

Réf. S5146

Contact : Mme LANIEZ et M. CYS

Tél. 03 28 66 56 90





DUNKERQUE

390 000 €

380 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 2,63 % charge acquéreur

STADE TRIBUT - ROSENDAEL Quartier recherché, Bel étage compr. : Ent., garage 40 m², atelier, chaufferie. Jardin SUD. Et. : Palier, séjour de 55 m², cuisine aménagée (12 m²), buanderie. 4 chs (20 m²/15 m²/15 m²/11 m²), SDB (11 m²) avec douche et baignoire mezzanine de 23 m² et grenier aménageable RÉF S5147

134 31
kWh/m².an kgCO2/m².an

03 28 66 60 22
negociation.59187@notaires.fr



OOST CAPPEL

300 000 €

290 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 3,45 % charge acquéreur

Dans village à proximité. Grand volumes pour ce pavillon récent de semi-plain-pied sur 880m² composé d'un salon-séjour-cuisine 75m², 3 chambres, salle de bains, Etage : 2 chambres, suite parentale avec dressing, salle de bains 35m² Local 19m² pouvant être retransformé en garage, Parking, terrasse, jardin, abri RÉF W3708

137 6
kWh/m².an kgCO2/m².an

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



WORMHOUT

122 100 €

115 000 € + honoraires de négociation : 7 100 €
soit 6,17 % charge acquéreur

EN EXCLUSIVITE CHEZ VOTRE NOTAIRE : Maison, à rénover, avec et sur 500 m² de terrain comprenant : Entrée, salon - séjour, cuisine, 2 chambres, salle de bains, W.C Grand grenier aménageable sur la totalité Atelier - dépendance - garage RÉF W3781

379 45
kWh/m².an kgCO2/m².an

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



HERZEELE

199 732 €

190 000 € + honoraires de négociation : 9 732 €
soit 5,12 % charge acquéreur

RARE dans le secteur EN EXCLUSIVITE Superbe parcelle de terrain à bâtir à viabiliser d'une superficie de ± 1.977 m², libre de constructeur, exposée sud - ouest Située en zone UD3 pour ± 1.449 m² et le surplus en zone A Façade : 30,96 m RÉF W3772



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

STEENE

148 382 €

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

EXCLUSIVITE. Au Grand Millebrugge, maison traditionnelle à rafraîchir : entrée, séjour, salle à manger, bureau, salle d'eau, arrière cuisine, buanderie - à l'étage : deux chambres, grenier possibilité chambre. Remise, jardin sud. En supplément : possibilité d'acquérir un garage 2 voitures avec jardin à 100 mètres. RÉF W3787

345 88
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

TETEGHEM COUDEKERQUE VILLAGE

360 000 €

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

CHAPEAU ROUGE - Pavillon compr. : Au RDC : Entrée, vestiaire et WC, séjour lumineux de 42 m² avec CFDB, cuisine aménagée (14 m²), arrière cuisine (9 m²), garage. Etage : Palier (7,90 m²), bureau (9,70 m²), 3 chs (11,80 m²/13,10 m²/12,50 m²), dressing (4 m²), SDB (7,40 m²) avec baignoire. Terrasse, jardin, parking. RÉF S5144

247 33
kWh/m².an kgCO2/m².an

03 28 66 60 22
negociation.59187@notaires.fr

WEST CAPPEL

380 000 €

370 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 2,70 % charge acquéreur

EXCLUSIVITE, Pavillon offrant de nombreux équipements. Au RdeC : hall, salon-séjour-cuisine, véranda. A l'étage : 3 chambres, lingerie, salle de bains. garage avec pièce aménagée. Terrasse, chalet avec cave à vin, studio de jardin 20m² aménagé en salle de sport, jardin avec verger, piscine chauffée, parking, carport. RÉF W3736

185 5
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

WORMHOUT

280 000 €

270 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 3,70 % charge acquéreur

Dans quartier résidentiel, pavillon lumineux de semi-plain-pied : hall d'entrée, salon-séjour, cuisine aménagée, cellier, 2 chambres, salle de bains à l'étage : mezzanine, trois chambres, salle de bains Garage, parking en enrobé, jardin orienté sud/ouest Le tout en excellent état d'entretien. RÉF W3742

221 18
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

RÉNOVATION

Posez le bon diagnostic immobilier

Avec le DPE, la santé des biens immobiliers fait l'objet de toutes les attentions. Autant de prescriptions en matière de rénovation qui restent nécessaires à la bonne conservation de son patrimoine, comme l'indique Corinne Couvelard, notaire à Dunkerque.



Me Corinne COUVELARD

Pourquoi faut-il faire évoluer un bien au plan énergétique ?

Me COUVELARD : avec l'évolution de la réglementation, les biens les plus énergivores vont progressivement être exclus du parc immobilier locatif. Les investisseurs concernés peuvent se préparer à engager des rénovations dans la perspective de limiter leur consommation, d'améliorer l'isolation de leur bien. Des améliorations qui faciliteront la négociation s'il s'agit de revendre.

De leur côté, les propriétaires occupants peuvent se donner plus de temps pour mener à bien la transition énergétique à l'échelle de leur parc immobilier. Aussi, je conseille à tous les profils d'interroger des professionnels afin d'estimer l'enveloppe «travaux» nécessaire et de planifier le chantier selon ses moyens et objectifs.

À quels changements majeurs les logements énergivores sont-ils exposés ?

Me COUVELARD : les logements les plus énergivores, qui consomment plus de 450 kWh/m²/an se voient interdits à la location depuis le 1^{er} janvier 2023. Va s'ajouter l'audit énergétique à partir du 1^{er} avril 2023. Cette réglementation va cibler les immeubles en monopropriété classés F ou G. Elle s'accompagnera d'informations complémentaires au DPE pour orienter l'acquéreur dans ses travaux de rénovation. À partir du 1^{er} janvier 2025 et jusqu'au 31 décembre 2033, l'audit énergétique concernera les produits classés E, F, G, et les autres étiquettes énergie au-delà de cette date. Des dispositions qui incitent les propriétaires à rénover énergétiquement leur bien.

Que conseillez-vous aux propriétaires de passoires thermiques ?

Me COUVELARD : S'il apparaît évident d'engager une rénovation énergétique, celle-ci doit s'effectuer au regard du retour sur investissement. S'il faut déboursier 25 000 € pour un gain de 1 000 € par an seulement, l'équation reste délicate. Bien sûr des aides existent pour financer les travaux. Je conseille de conserver les factures afin de les produire en cas de vente pour attester des dépenses engagées. Dans tous les cas, j'invite à se rapprocher de professionnels pour étudier au mieux le plan de travaux.

Quelle plus-value entraîne une rénovation énergétique sur la valeur du bien ?

Me COUVELARD : si le prix de vente ne va pas augmenter proportionnellement au montant des dépenses engagées, un produit rénové se vendra beaucoup plus facilement. Prenons l'exemple d'une toiture refaite à neuf pour 30 000 €, ce montant ne viendra pas s'ajouter au prix de vente initial. À l'inverse, les créations de surfaces comme l'aménagement de combles valorisent pratiquement le bien à hauteur des dépenses engagées.

S'il s'agit de louer, la cote auprès des clients va faire un bond en avant lorsque les factures d'énergie restent modérées. C'est un des principaux postes observés actuellement par les locataires. En effet, les travaux constituent indéniablement un excellent argument en cas de vente et apparaissent comme un élément très séduisant auprès des futurs occupants !

DES OPPORTUNITÉS À RÉNOVER !

« Moins onéreux, les biens avec travaux permettent à de jeunes ménages d'accéder à la propriété et de mener à bien la rénovation progressivement. C'est un bon moyen de limiter le montant de son emprunt dans un contexte où les banquiers rejettent les accords de prêt faute d'un apport personnel suffisant. Pour aider leurs proches, des parents réalisent des donations-partage qui servent de garantie auprès de la banque. »

DOSSIER

Immobilier

RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

Vivez surclassé !

La maison peut réserver les prestations d'un 4 étoiles à condition de lui accorder certaines attentions en matière de rénovation. Des travaux suffiront à en faire une bonne adresse offrant une parfaite alchimie entre confort de vie et trésor d'écologie.

par Christophe Raffaillac

ENVIRONNEMENT

Les chaudières à gaz seront exclues du dispositif « Ma prime rénov » en 2023.

avec la tension qui règne sur le marché de l'énergie, les biens immobiliers s'apprécient en particulier au regard de leurs performances énergétiques... Une vaste demeure qui ne peut accueillir ses occupants en leur réservant la meilleure hospitalité en termes de degrés risque de froisser...

De même, une maison qui impose des factures de gaz et électricité trop salées peut vite mettre en difficulté !

Face à ces nouveaux standards de confort, les étoiles qui auréolent les maisons découlent de la note obtenue lors de l'établissement du fameux DPE (diagnostic de performances énergétiques). Ce précieux classement se traduit par l'attribution d'une valeur allant de A à G. Les meilleurs logis afficheront fièrement leur label A ou B indiquant qu'ils se montrent particulièrement respectueux de l'environnement et ne consomment pas plus de 90 kWh/m²/an.

À l'inverse, les villas les moins avenantes se verront décerner les lettres F ou G qui les renvoient au rang de passoire thermique.

Dans ce nouveau paysage immobilier caractérisé par la sobriété énergétique, quelques travaux de rénovation permettront d'afficher la classe la plus valorisante et efficiente.

1^{re} étoile PRIORITÉ AUX ÉCONOMIES

À l'instar des voitures, les qualités des maisons se mesurent désormais à leur sobriété. Il faut bien avouer, les incitations politiques et les tensions énergétiques incitent fortement à engager des travaux de rénovation. Qu'il s'agisse d'isoler ou de moins consommer, les aides vont permettre de mener de beaux chantiers...

Quels travaux envisager ? Une des principales actions vise à améliorer l'isolation des murs et de la toiture. L'ensemble de ces parois génèrent environ 2/3 des déperditions de chaleur qui peuvent s'échapper d'une maison. Il s'agit par conséquent d'isoler la construction par l'intérieur ou l'extérieur. Si cette dernière solution s'avère plus efficiente eu égard aux ponts thermiques, elle représente un coût plus élevé. En optant pour un isolant dans les pièces, ce procédé diminue l'espace habitable. Quant à la toiture, il convient de fixer des panneaux isolants biosourcés ou de



laine de chanvre dans les sous-pentes. En cas de combles perdus, il existe des cotons recyclés à souffler sur le plafond.

Les aides à décrocher ! Il faut se tourner vers le dispositif «Ma prime rénov» qui donne lieu à une enveloppe significative pour l'isolation des murs par l'extérieur. Elle se chiffre à 75 €/m² avec «Ma prime rénov'bleue» auxquels s'ajoutent environ 37 €/m² au titre des CEE (certificats d'économie d'énergie), soit un total de 112 €/m².

Raisons d'être surclassé ! Isoler les combles représente une baisse d'environ 27 % sur le montant de la consommation d'énergie.

2^e étoile PLACE AU CONFORT DE VIE

À l'efficacité énergétique rendue possible grâce à l'isolation s'ajoute le bien-être procuré par le remplacement des menuiseries extérieures. Elles participent elles aussi aux économies car les fenêtres occasionnent 10 à 15 % des pertes de chaleur dans un intérieur.

Quelles solutions privilégier ? Si le choix entre PVC, alu ou bois importe peu, il faut surtout s'assurer de la compatibilité de l'ouvrant avec le bâtiment au moment de changer les fenêtres.

Les avantages à en retirer ! Si le remplacement des menuiseries extérieures se traduit par une aide de 100 € par ouvrant, il ne faut pas oublier d'autres coups de pouce. Cela concerne l'Éco-prêt à taux zéro qui donne lieu à un prêt sans intérêts d'un montant maximal de 50 000 € sur 20 ans pour financer une rénovation énergétique. Atout : il peut être cumulé avec «Ma prime rénov», les aides de l'Anah (l'Agence nationale pour l'habitat), celles des collectivités territoriales, le certificat d'économie d'énergie (CEE) et le prêt à taux zéro accession (PTZ).

Raisons d'être surclassé ! Avec l'audit énergétique qui arrive au 1^{er} avril 2023, les préconisations dans le cadre d'un bouquet de travaux viseront à atteindre la classe énergie B, alors qu'un bien pouvait se situer au rang de passoire thermique étiqueté G !

3^e étoile BIENVENUE À LA TECHNOLOGIE !

Les performances de la maison n'oublient pas de s'appuyer sur des technologies de pointe pour optimiser l'efficacité énergétique. Les pompes à chaleur (PAC) et autres panneaux solaires participent à la production d'énergie renouvelable.

Quels équipements installer ? Astucieuse, la PAC puise les calories dans l'air ou le sol pour les réinjecter dans la maison sous forme de chaleur.

Il faut distinguer deux grandes familles :

- **la PAC air/eau** transmet directement la chaleur au système de chauffage central et d'eau chaude sanitaire.

- **La PAC air-air** fonctionne à l'inverse d'un frigo. Plutôt que de capter l'air chaud à l'intérieur et de le rejeter dans la cuisine, la pompe à chaleur capte cet air à l'extérieur et le rejette à l'intérieur de la maison.

De leur côté, les panneaux solaires offrent une ressource qui peut être immédiatement utilisée ou complètement réacheminée. Ainsi, le surplus ou la totalité d'énergie peuvent être revendus à EDF. Sans oublier le chauffage au bois, poêle et chaudière à granulés, qui constitue une bonne alternative.

Les bénéfices à espérer ! Conditionnée à un système d'obligation d'achat, l'électricité produite par des panneaux photovoltaïques peut être revendue à un tarif fixé par la loi. Ainsi, le particulier producteur peut vendre tout ou partie de l'électricité qu'il produit à des prix fixés par arrêté qui évoluent chaque trimestre. Par exemple, pour une installation photovoltaïque de 3 kWc, le producteur perçoit 17,89 cents €/kWh s'il vend la totalité de sa production ou 10 cents €/kWh s'il vend le surplus.

Par ailleurs, les installations qui permettent l'autoconsommation (installations de vente en surplus), s'avèrent éligibles à une prime à l'investissement. Pour une installation inférieure ou égale à 3 kWc, la prime se chiffre à 380 €/kWc.

Raisons d'être surclassé ! En moyenne, une PAC permet de diminuer ses factures d'énergie d'environ 900 €/an, selon Engie.

4^e étoile ZOOM SUR LA CLASSE ÉNERGIE

Les maisons qui peuvent se targuer d'afficher une belle classe énergie se voient promises à un bel avenir immobilier.

Intérêt du DPE (diagnostic de performances énergétique) ? De plus en plus précis, les acheteurs ou locataires en font un critère de sélection privilégié...

Les résultats à observer ! La réalisation du DPE s'avère obligatoire lors de la vente d'un bien immobilier ou de la signature d'un contrat de location, ainsi que pour les bâtiments neufs. Le DPE s'intègre dans le dossier de diagnostic technique (DDT) qui regroupe l'ensemble des constats ou états qui doivent être annexés à l'avant contrat de vente ou au contrat de location.

Tenu à la disposition de tout candidat acquéreur ou locataire, le DPE doit être effectué dès la mise en vente ou location du logement ou bâtiment.

Raisons d'être surclassé ! Une passoire thermique se négocie jusqu'à 15 % moins cher qu'un bien plus efficient...

*LES BIENS
CLASSÉS
«A» ET «B» NE
CONSOMMENT
PAS PLUS
DE 90 KWH/
M²/AN !*

Nouveau

En plus du DPE, **l'audit énergétique** débarque à compter du 1^{er} avril 2023 prochain pour les biens hors copropriété et classés F et G.



FINANCEMENT

5 000 € pour installer une pompe à chaleur géothermique

Le gouvernement souhaite développer l'usage de la géothermie et aider les Français à y recourir. Mais la pose d'un tel système de chauffage représente un coût important. Certes variable selon le type de chaudière, les forages et travaux nécessaires, mais de l'ordre de 18 000 € en moyenne. C'est pourquoi, depuis mars, si vous envisagez de vous équiper d'une pompe à chaleur géothermique en remplacement d'une vieille chaudière thermique, vous pouvez prétendre à une aide financière de 5 000 € (contre 4 000 € jusqu'ici pour les ménages les plus modestes et 2 500 € pour les autres). Ce coup de pouce pourra être cumulé avec d'autres dispositifs de soutien (éco-prêt à taux zéro ou MaPrimeRénov'). Pour en bénéficier, vous devez choisir un fournisseur d'énergie ayant signé la charte « coup de pouce chauffage » et faire réaliser les travaux par un professionnel RGE (Reconnu garant de l'environnement). À la fin des travaux, les factures et les pièces justificatives seront transmises au fournisseur d'énergie. La prime vous sera ensuite versée par chèque, virement, sous forme de bons d'achat ou sera déduite directement de la facture.

COPROPRIÉTÉ ET LOCATION

INFORMATIONS OBLIGATOIRES SUR LA QUALITÉ DE L'EAU

Depuis décembre 2022, si le contrat de fourniture d'eau n'est pas individualisé, le syndic doit transmettre à chaque copropriétaire la facture d'eau, accompagnée d'une note de synthèse contenant des informations complémentaires sur la qualité de l'eau du robinet. Ces informations doivent être communiquées au moins une fois par an (par exemple lors de la convocation de l'assemblée générale). Cette obligation concerne également les bailleurs, toujours dans le cas où le contrat n'est pas individualisé. **Pour plus d'informations sur la qualité de l'eau que vous consommez, rendez-vous sur <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/eaux/eau>**

Source : Ordonnance n° 2022-1611 du 22 décembre 2022 relative à l'accès et à la qualité des eaux destinées à la consommation humaine



CRÉDIT IMMOBILIER

Le coup de pouce du taux d'usure

Si les taux d'intérêt poursuivent leur envolée en ce début d'année, les emprunteurs peuvent compter sur les facilités accordées par le taux d'usure. Rappelons qu'il s'agit du taux d'intérêt maximum légal que les établissements de crédit sont autorisés à pratiquer lorsqu'ils accordent un prêt. Depuis le 1^{er} mars, sa valeur s'élève à 4 % pour un emprunt d'une durée supérieure à 20 ans et plus.

Source : Observatoire crédit logement/CSA

Résidence secondaire

La surtaxe d'habitation retardée à 2024 !

À l'instar des villes de plus de 50 000 habitants, une disposition de la loi de finance 2023 devait autoriser toutes les communes situées en zone tendue à majorer la taxe d'habitation de 5 à 60 %. Heureusement, l'application de cette mesure va attendre 2024.



DUNKERQUE

La Résidence de Clebsattel : un projet pour une ville durable

Jusqu'alors propriété municipale, la résidence Etienne de Clebsattel a fait l'objet d'une cession à un acteur privé en vue d'être réhabilitée.

Le projet retenu par la ville entend répondre à la demande croissante de logements en cœur de l'agglomération, tout en préservant la qualité esthétique et patrimoniale du bâtiment existant. Le nouveau bâtiment accueillera 19 logements ainsi qu'un local commercial au rez-de-chaussée.

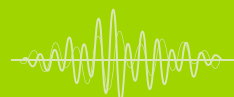
Les travaux seront confiés à un architecte spécialisé dans la conservation du patrimoine et à un bureau d'études thermiques, dans un souci d'optimisation des performances énergétiques et environnementales du nouveau bâtiment.

PETITE-SYNTHE

Des panneaux photovoltaïques pour les écoles et la mairie

Ce ne sont pas moins de 2 231 m² de surface qui ont été couverts de panneaux pour un budget d'1,1 million d'euros. Sur les 12 écoles, 8 produisent de l'électricité pour la revente et 4 pour l'auto-consommation.

Suivez-nous sur nos ondes !



TERRAIN ENCLAVÉ

Savoir passer son chemin

Vous êtes obligé d'emprunter le terrain de votre voisin pour accéder à votre maison. Il s'agit d'un terrain enclavé et vous bénéficiez à ce titre d'une servitude de passage. Attention à en faire bon usage pour éviter les conflits de voisinage !

par Marie-Christine Mémoire



À NE PAS CONFONDRE AVEC LE DROIT DE PASSAGE

Servitude de passage et droit de passage sont deux notions quasi similaires. À une petite nuance près, la servitude de passage est reconnue d'office par la loi au propriétaire d'un terrain dès lors :

- qu'il prouve que son terrain est enclavé ;
- qu'il n'est pas responsable de cet enclavement par exemple en construisant un bâtiment sur la partie du terrain lui permettant d'accéder chez lui.

Si le terrain est seulement difficile d'accès, il ne s'agit pas d'une servitude de passage découlant de la loi, mais d'un accord entre voisins instaurant un droit de passage.

Cet accord doit être écrit noir sur blanc et doit préciser :

- l'emplacement exact où le passage va s'exercer ;
- les modalités pratiques : accès motorisés ou uniquement à pied, la périodicité (tous les jours, à certaines heures...) ;
- le montant de l'indemnité versée au propriétaire qui « subit » le passage.

Si nécessaire, le contenu de cette convention peut être modifié d'un commun accord entre les deux propriétaires.

À SAVOIR

Le vendeur doit informer l'acquéreur des servitudes grevant ou profitant à l'immeuble vendu.

ALLER AU PLUS COURT ET AU PLUS PRATIQUE

C'est le propriétaire du terrain enclavé (dit aussi « fonds dominant » en jargon juridique) qui établit le tracé. Celui-ci doit être le plus court possible entre la propriété enclavée et la voie publique et causer le moins de dommages possible à la propriété traversée. Le bénéficiaire du droit de passage devra verser une indemnité aux propriétaires du terrain traversé (dit « fonds servant »). Son montant varie selon l'importance du dommage subi (bruit, va-et-vient permanent, moins-value subie par le terrain...).

DES CARACTÉRISTIQUES BIEN PRÉCISES

La servitude de passage doit répondre à des « normes » bien précises. Tout d'abord le passage doit être d'une largeur suffisante afin de laisser passer une voiture. Généralement, elle est de 3 m mais cela peut être plus si la servitude dessert plusieurs habitations ou une exploitation agricole par exemple. En effet, il faut permettre le croisement de deux véhicules.

Normalement, la servitude (ou le droit de passage) n'implique pas automatiquement le droit de stationner. Le propriétaire du terrain utilisé pour le passage peut même s'y opposer. Cependant, dans la plupart des cas, un accord écrit entre les deux parties permet le stationnement. Il sera matérialisé sur un plan et devra prévoir ses modalités d'exercice (emplacement...).

TOUJOURS PROPRIÉTAIRE

La personne qui supporte la servitude peut continuer à utiliser son terrain comme il veut. Il en est toujours propriétaire. À ce titre, il peut planter une haie le long du passage pour préserver sa vie privée, sous réserve qu'elle ne réduise pas l'étendue du droit de passage. Le propriétaire devra alors entretenir et élaguer les branches pour que la végétation n'envahisse pas le passage. Le propriétaire du fonds servant pourra également fermer le passage en mettant un portail à l'entrée. Attention toutefois à toujours veiller à ce que le voisin puisse l'utiliser normalement en lui remettant les clés du portail ou la télécommande. Le propriétaire de la servitude est donc dans son droit, à condition que ce portail ne rende pas la servitude plus « incommode ou n'en diminue l'usage ».

TOUTE CHOSE A UNE FIN

- La servitude de passage prend fin si :
- le terrain n'est plus enclavé ou que son accès à la voie publique a été amélioré ;
 - le terrain qui bénéficie de la servitude et celui qui la subit sont réunis ;
 - le propriétaire qui en bénéficiait y renonce.

À SAVOIR

Un droit de passage est fixé pour 30 ans d'usage continu. Passé ce délai, la servitude peut être remise en cause par le propriétaire du fonds servant si le passage n'est plus utilisé par le propriétaire du fonds dominant. Il doit alors apporter la preuve du non-usage du droit de passage.

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



BROXEELE 164 850 €

157 000 € + honoraires de négociation : 7 850 €
soit 5 % charge acquéreur

A BROXEELE 59470, une parcelle de 5611m², avec 3911m² à urbaniser à vocation habitat classé AUH2, avec l'entrée 10m de large et 164m en profondeur totale, non viabilisé. RÉF Z766

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

DUNKERQUE 148 680 €

140 000 € + honoraires de négociation : 8 680 €
soit 6,20 % charge acquéreur

Appartement 2 chambres - cave - dunkerque centre. exclusivité !!!! luminosité et fonctionnalité caractérisent cet appartement renové de 71 m², situé au 4^e étage d'une copropriété sans ascenseur, au cœur du centre ville dunkerquois. IL VOUS PROPOSE : une entrée ... Copropriété de 16 lots, 160 € de charges annuelles. RÉF D886

264 35 E
kWh/m² an kgCO₂/m² an
03 28 51 98 00
immobilier.59121@notaires.fr

LES MOERES 267 750 €

255 000 € + honoraires de négociation : 12 750 €
soit 5 % charge acquéreur

Maison individuelle 2 chambres - jardin - garage - a vendre sur ghyvelde / les moeres. solide maison individuelle de 124.57 m² : entrée, S/S sur cuisine A/E ouverte, WC, buanderie, 2 chambres, SDB, dressing, garage, pièce annexe, terrasse carrelée et un grand jardin clôturé et planté exposé plein Ouest. RÉF D873

177 27 C
kWh/m² an kgCO₂/m² an
03 28 51 98 00
immobilier.59121@notaires.fr

LOOBERGHE 294 000 €

280 000 € + honoraires de négociation : 14 000 €
soit 5 % charge acquéreur

EXCLUSIVITE: Maison de Maître 170 m² hangar 320m² env, dépendance et parcelle +2100m². Salon séjour, cuisine, 1 pièce bureau, cave. Etage 4 chambres, salle d'eau / WC, grenier de 90m² aménageable. Des travaux de rénovation sont à prévoir. RÉF Z760

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



DUNKERQUE 210 000 €

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

MALO TERMINUS - Appartement à vendre à Malo-les-Bains : T4 de 74,6 m². 2 chambres, terrasse, garage. Cet appartement est situé dans une résidence neuve avec ascenseur. Un bail est en cours qui peut être résilié en déc 2023 pour une habitation principale. Le loyer est actuellement de 720.00 euros et les charges locatives 75.00 euros. RÉF D854

134 6 C
kWh/m² an kgCO₂/m² an
03 28 51 98 00
immobilier.59121@notaires.fr



DUNKERQUE 278 250 €

265 000 € + honoraires de négociation : 13 250 €
soit 5 % charge acquéreur

Appartement t4 - ascenseur - parking - a vendre sur dunkerque centre. idéalement située en plein cœur du dunkerquois et de toutes ses commodités, ce grand appartement de 121 m², situé au 3^e étage d'une résidence récente avec ascenseur, saura vous séduire par sa luminosité ! il se compose : d'une entrée avec nomb... RÉF D887

124 23 C
kWh/m² an kgCO₂/m² an
03 28 51 98 00
immobilier.59121@notaires.fr

immo not

**Créez
une alerte e-mail
pour recevoir
les dernières offres
immobilières**



DUNKERQUE 472 500 €

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

Pavillon individuel de plain pied - 3 chambres - jardin - garage sur dunkerque. solide pavillon individuel plain pied : entrée, S/S sur cuis. ouverte A/E, WC, cellier, SDB, 3 chambres, comble aménageable, garage carrelé, cave, terrasse, jardin sans vis à vis complètent ces prestations. LE PLUS : CHAUDIERE 2 ANS. RÉF D874

144 28
kWh/m² an kgCO2/m² an



03 28 51 98 00
immobilier.59121@notaires.fr



NIEURLET 132 750 €

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

EXCLUSIVITE; maison de 1960 de 73 m², parcelle + 300 m² Le RDC, entrée vers le salon séjour et cuisine aménagée/équipée, pièce 12.70m² avec douche à l'italienne et meuble vasque, un wc séparé. Etage sur dalle béton, 2 chambres et salle de bain, un grenier. Dépendances, toiture récente, vide sanitaire sous la maison RÉF Z768

286 49
kWh/m² an kgCO2/m² an



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



ROSENDAEL Loyers 550 €/mois CC dont charges 50 €

+ dépôt de garantie 500 € - Surface 58m²

2^e étage sans ascenseur : Dans petite copropriété Duplex comprenant : Entrée sur séjour, cuisine ouverte carrelée, Salle de bains (vasque, baignoire/douche, branchement machines, carrelage), WC Niveau supérieur : Palier, bureau ou dressing, 2 chambres, rangement sous combles 50 € de charge pour eau + taxes ordures... RÉF D309

240.2 12.9
kWh/m² an kgCO2/m² an



03 28 51 98 00
immobilier.59121@notaires.fr



MERCKEGHEM 262 500 €

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

EXCLUSIVITE: Ensemble Commerce/habitation. Maison de 180 m² avec 4 chambres, 1 local commercial et une salle vente de 42 m². Un laboratoire découpe et stockage frais de 150 m² (type boucherie) 1 hangar ouvert 210 m², travaux de rénovation à prévoir et l'assainissement. RÉF Z758

DPE
vierge

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



MALO LES BAINS 420 000 €

400 000 € + honoraires de négociation : 20 000 €
soit 5 % charge acquéreur

PLAGE - A Leffrinckoucke, dans petite résidence de standing avec ascenseur, superbe appartement de 118 m² habitables (avec un bail en cours) comprenant une superbe entrée, un salon séjour de + de 51 m² avec une splendide vue sur mer, une cuisine équipée avec de nombreux rangements de 13m², une buanderie, 2 chambres avec p... RÉF D891

124 23
kWh/m² an kgCO2/m² an



03 28 51 98 00
immobilier.59121@notaires.fr



ST POL SUR MER 173 250 €

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

Semi individuelle 89 m² - 3 chambres - jardin - garage à vendre sur saint pol sur mer. exclusivite !!!! dans quartier calme et recherche, belle etage semi individuelle de 89 m² : entrée, buanderie- chaufferie, palier, cuisine Aménagée et Equipée, S/S, WC, 3 chambres, sdb, WC, comble aménageable, garage, jardin. RÉF D872

305 66
kWh/m² an kgCO2/m² an



03 28 51 98 00
immobilier.59121@notaires.fr



DUNKERQUE 173 250 €

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

Maison belle etage - 3 chambres - jardin - garage - a vendre sur rosendael. belle etage de 100 m² HAB entrée, un grand garage, une buanderie et une chaufferie, WC, pièce de vie lumineuse de 40.60 m² (cuisine A/E), 3 chambres (9.41 m², 10.42 m², 11.74 m²) et SDB. Une terrasse carrelée et un jardin clôturé de 60 m² RÉF D863

152 30
kWh/m² an kgCO2/m² an



03 28 51 98 00
immobilier.59121@notaires.fr

Votre notaire est le partenaire idéal
pour mener à bien votre transaction en toute sécurité,
neutralité, objectivité et impartialité

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

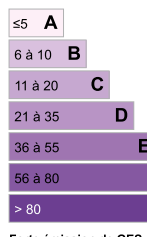
(Valeurs kwh/m².an depuis le 01/07/21)

Logement économe



Logement économe

Faible émission de GES



Forte émission de GES

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 Mémoire

S. Swiklinski

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

Petites annonces : F. Martins

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

Iconographie : Adobe Stock - 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'AFAQ pour vous donner satisfaction.



ST POL SUR MER 127 400 €

120 000 € + honoraires de négociation : 7 400 €
soit 6,17 % charge acquéreur

Maison semi mitoyenne - 3 chambres - jardin sud - à vendre sur saint pol sur mer. semi mitoyenne des années 50, de 70 m², sur une parcelle de 157 m², prox toutes commodités : entrée, un wc, une SDB, une cuis. S/S, palier, 3 chambres, grenier, comble aménagé, terrasse carrelée, 2 celliers et jardin Sud de 105 m². RÉF D878

473 15 G

03 28 51 98 00

immobilier.59121@notaires.fr



TETEGHEM COUDEKERQUE VILLAGE

55 000 €

50 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €
soit 10 % charge acquéreur

Terrain constructible à vendre sur teteghem. située 9, rue marguerite yourcenaer a teteghem, terrain constructible DE 176 M2 - 6.50 m de Front à rue. Renseignements complémentaires à l'étude. RÉF D877

03 28 51 98 00

immobilier.59121@notaires.fr



WARHEM

162 750 €

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

En EXCLUSIVITE, maison au centre du village de WARHEM (59380) bâtie sur 234m². Celle-ci offre entrée, séjour, cuisine, chambre et pièce sur cave ainsi qu'un salle d'eau en rez de chaussée. A l'étage, un grenier entièrement aménageable. En extérieur, une dépendance, un garage et un jardin Des travaux sont à prévoir. RÉF L319

326 60 E

03 28 68 60 38

immobilier.59121@notaires.fr

BIENTÔT CHEZ VOUS



Des annonces immobilières
de notaires dans toute la France

immo not
BIENTÔT CHEZ VOUS !

Les coups de cœur du mois

EXCLUSIVITÉ



CASSEL (59)

367 500 €

350 000 € + honoraires de négociation : 17 500 €
soit 5 % charge acquéreur

EXCLUSIVITÉ : Semi-plain-pied 170m² habitable et avec 17 garages. rdc entrée, salon séjour, une cuisine, salle d'eau wc, 4 chambres, wc séparé, véranda. jardin face avant L'étage une salle de bains et wc, 2 chambres, grenier aménageable. La maison est saine.

356 11 F
www.mf-an.fr logocmf.an

Les + : sous-sol avec 4 garages. et 13 garages sur le parking.

Réf. Z767

Contact : M. Jack DANIEL

Tél. 03 28 68 95 57

QUAEDYPRE (59)

138 000 €

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

FAUBOURG DE CASSEL - Au Faubourg de Cassel, à proximité immédiate de Bergues. Maison de 93 m² bâtie sur 142 m² de terrain. Elle offre une pièce de vie de 30m², cuisine de 14m², salle de bains en rez de chaussée. A l'étage, 3 chambres (14m², 10m² et 9.75m²).

410 78 F
www.mf-an.fr logocmf.an

Les + : en extérieur : jardin d'environ 25m² donnant accès au garage et son atelier.

Réf. L329

Contact : Mme BENITO

Tél. 03 28 68 60 38



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 !