NOTAIRES Lays Geur de Flandre

MAGAZINE D'INFORMATIONS ET D'ANNONCES IMMOBILIÈRES NOTARIALES



VOTRE NOTAIRE VOUS ACCOMPAGNE DANS VOTRE PROJET IMMOBILIER

LES NOTAIRES ANNONCEURS DANS CE MAGAZINE

Retrouvez toutes les annonces de ce magazine

ARNEKE (59285)

SCP Eric PICQUOUT et Valérie DEBUYSER

9 place Saint Gohard

Tél. 03 28 44 28 50

Fax 03 28 44 28 45

notaires.arneke@notaires.fr

CAESTRE (59190)

SELARL FLANDRES LYS NOTAIRES

224 rue de Bailleul

Tél. 03 28 43 84 74

Fax 03 28 43 84 79

flnot.59138@notaires.fr

CASSEL (59670)

SCP Eric PICQUOUT et Valérie DEBUYSER

45 Grand'Place - BP 02

Tél. 03 28 42 42 50

Fax 03 28 44 28 35

notaires.cassel@notaires.fr

ESTAIRES (59940)

SCP Gabriel TACQUET, Marion DEBAISIEUX-DANEL et Olivier CELISSE

27 rue du Général de Gaulle - BP 33

Tél. 03 28 48 82 44

Fax 03 28 40 87 33

tacquet.negociation@notaires.fr

HAZEBROUCK (59190)

SCP Ignace BLONDE et Bernard COURDENT

67 Place du Général de Gaulle - BP 60039

Tél. 03 28 42 92 02

Fax 03 28 42 92 07

negociation.59136@notaires.fr

SCP Pierre DECAMPS, Florent WILPOTTE et Jean-Bernard DELARU

4 rue de l'Eglise - BP 30115

Tél. 03 28 42 93 42 - Fax 03 28 48 05 80

dwd@notaires.fr

SELARL Henri DORÉMIEUX et Aymeric VASSEUR

34 place Général de Gaulle - BP 40098

Tél. 03 28 42 99 80

Fax 03 28 42 99 81

doremieux-vasseur@notaires.fr

MFRVII I F (59660)

SCP Stéphanie BAILLY et Olivier DECLERCK

7 rue Thiers - BP 117

Tél. 03 28 42 93 95

Fax 03 28 49 66 43

bailly-declerck@notaires.fr

RENESCURE (59173)

SCP Franck BONNIERE et Nicolas BONNINGUES

2 rue Gaston Robbe - BP 8

Tél. 03 28 49 84 58

Fax 03 28 49 82 83

office.renescure@notaires.fr

STEENVOORDE (59114)

SELARL FLANDRES LYS NOTAIRES

23 place Saint Pierre

Tél. 03 28 43 84 74

Fax 03 28 43 84 79

flnot.59138@notaires.fr

STEENWERCK (59181)

SELARL FLANDRES LYS NOTAIRES

2 rue de Nieppe

Tél. 03 28 49 96 61

Fax 03 28 49 97 99

flnot.59138@notaires.fr

VIEUX BERQUIN (59232)

SCP Gabriel TACQUET, Marion DEBAISIEUX-DANEL et Olivier CELISSE

27 rue de la Gare

Tél. 03 28 43 88 00

Fax 03 28 43 88 09

tacquet.negociation@notaires.fr



FLASH INFOS

6 DOSSIER NÉGOCIATION

Les 4 atouts du vendeur en 2023

8 MON PROJET

Le courtier : le chemin le plus court pour un prêt en toute assurance

10 ENCHÈRES EN LIGNE

OUI à 36 heures immo, NON à la baisse du prix!

12 HABITAT

Opération portes ouvertes sur les menuiseries extérieures

14 SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES

Les annonces immobilières de notaires partout à tout moment











Disponible sur magazine-des-notaires.com Sortie du prochain numéro le 30 mars 2023

La bonne ÉNERGIE pour 2023!

🔁 i 2023 démarre avec quelques menaces sur le front de la production électrique, cette nouvelle année devrait nous réserver quelques avancées énergiques dans des secteurs clés.

L'immobilier va continuer d'ouvrir ses portes aux porteurs de projets. Les prix stabilisés viennent compenser les taux d'intérêt sensiblement haussiers. Un contexte qui permet de préserver son pouvoir d'achat immobilier.

Dans le parc ancien, les logements énergivores vont faire un bond en avant sous l'effet de la rénovation énergétique. Avec « Ma prime rénov », les travaux donnent lieu à une aide significative pour rendre son habitation beaucoup plus efficiente et obtenir une étiquette énergie plus flatteuse.

Quant aux constructions neuves, elles subissent certes la hausse du prix des matériaux, mais elles répondent aux exigences de la nouvelle RE 2020 (réglementation environnementale) depuis janvier 2022. Elles autorisent par conséquent des économies de fonctionnement qui les rendent particulièrement attractives

L'investissement locatif enfin, s'il se voit soumis à quelques restrictions en matière de location – pour les biens consommant plus de 450 kWh/m2/an permet de réaliser un achat intéressant. La rentabilité moyenne des opérations réalisées dans des villes comme Limoges dépasse celle observée à Bordeaux. En outre, ce placement rivalise avantageusement avec les rémunérations offertes par les produits financiers malmenés en période d'inflation.

Face aux difficultés conjoncturelles que cette nouvelle année va comporter, elle donne lieu à plein de leviers structurels pour se développer. À l'instar de l'immobilier qui énergise bien des projets!

Christophe RAFFAILLAC

craffaillac@immonot.com Rédacteur en chef





FIASH INFO



DU NOUVEAU POUR L'ÉCO PRÊT À TAUX ZÉRO

Au service de la rénovation énergétique

Bien connu des amateurs de travaux, l'éco prêt à taux zéro (éco-PTZ) adopte de bonnes résolutions pour 2023.

S'il peut être cumulé avec «Ma prime rénov» depuis le 1^{er} juillet 2022, il souffrait de quelques lourdeurs administratives pour être débloqué.

Ce nouveau millésime 2023 se voit dépoussiéré afin de profiter à un maximum de propriétaires sous 10 jours d'instruction au lieu de 20 auparavant.

Disponible dans le réseau Banque Populaire et Caisse d'Épargne (groupe BPCE), cet éco-PTZ se verra bientôt distribué par le Crédit Agricole, le Crédit Mutuel et la Banque Postale.

Source : Le Particulier



#MAGAZINE DIGITAL

Retrouvez votre magazine format numérique sur le site:

magazine-desnotaires.com

Une vingtaine de titres en France, version digitale, vous proposent une sélection d'annonces immobilières et les conseils des notaires.

#ENCHÈRES 36h-immo.com

Votre plateforme pour vendre votre bien selon des enchères en ligne évolue. Le site profite d'une nouvelle version avec des fonctionnalités inédites!



RISQUES NATURELS

À l'affiche dans les annonces immobilières

Le risque d'érosion côtière débarque dans les annonces, vitrines et sites internet des professionnels si le logement est exposé au recul du trait de côte. Ce décret du 1er octobre, qui entre en vigueur le 1er janvier 2023, exige aussi de faire référence au site **www.georisques.gouv.fr** précisant les risques naturels auxquels le bien est exposé.

AUDIT ÉNERGÉTIQUE

Préparez votre bien à l'examen à partir du 1er avril

ouveau venu dans le paysage des diagnostics immobiliers, l'audit énergétique débarque à compter du 1er avril 2023 prochain pour les biens hors copropriété et classés F et G.

À l'instar du DPE (diagnostic de performance énergétique), cet audit devient obligatoire dès la mise en vente d'une maison individuelle ou d'un immeuble d'habitation en monopropriété.

À quelles investigations s'attendre?

La maison devra «bien se tenir» car l'audit va

comporter une analyse globale du bâti. Cela va concerner l'examen des murs, de la toiture, du chauffage, de l'éclairage... En découlera la performance énergétique du bâtiment selon la même méthode de calcul que le DPE. La précédente évaluation pourra être mise à profit.

Cet audit devra s'accompagner de propositions de travaux visant à mettre en œuvre une rénovation performante.

Quels gains espérer ?

En fonction de la note attribuée, les travaux pourront être engagés

au rythme souhaité. Les préconisations vont permettre d'atteindre la classe B au travers d'une rénovation globale. À défaut d'engager ce vaste chantier, une première étape visera à atteindre la classe E.

À quels professionnels s'adresser?

Les propriétaires de maisons ou habitations en monopropriété peuvent s'adresser à un bureau d'études ou entreprise qualifiée «Audit énergétique en maison individuelle» ou certifiée «Offre globale RGE».

CRÉDIT IMMOBILIER

Coup de pouce du taux d'usure

Impactés par la hausse des taux d'intérêt, bon nombre de ménages ne peuvent plus emprunter en raison du taux de l'usure à respecter. Fixé à 3,05 % depuis le 1er octobre pour les prêts sur 20 ans et plus, sa valeur avoisine les 3,50 % depuis le 1er janvier 2023. Un relèvement du plafond qui devrait donner une bouffée d'oxygène à de nombreux emprunteurs...

Taux des crédits immobiliers Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA	
Durée	Taux moyen : 2,25 % en novembre 2,09 % en octobre
15 ans	2,08 %
20 ans	2,23 %
25 ans	2,34 %

FISCALITÉ



CRÉDIT D'IMPÔT ET ENTRETIEN DE JARDIN

Les travaux de « petit jardinage » donnent droit à un crédit d'impôt de 50 % des dépenses engagées, dans la limite d'un plafond de 5 000 €/an, par foyer fiscal. Mais tous les travaux ne sont pas éligibles. Le ministre de l'Économie vient de préciser les conditions liées à cet avantage fiscal. La taille et l'élagage d'un arbre ne constituent des travaux de petit jardinage éligibles au crédit d'impôt que « dans la mesure où il s'agit d'entretien courant effectué à hauteur d'homme, ne nécessitant pas le déplacement de l'intervenant dans l'arbre ni le matériel adéquat (cordes et harnais, évacuation par camion) ».

HAUSSE DE LA TAXE D'AMÉNAGEMENT DES PISCINES

La loi de finances rectificative 2022 vient d'augmenter de 25 % le tarif au m² utilisé pour le calcul de la taxe d'aménagement pour la construction d'une piscine. Il passe de 200 à 250 €/m².



- Taux de rémunération du Livret A à compter du 1^{er} février 2023.
- Et taux de 6,1 % pour le LEP (Livret d'épargne populaire).

Source : annonce le vendredi 13 janvier 2023 du ministre de l'Economie, Bruno Le Maire.



COVOITURAGE 100 € d'aide

fin de favoriser le covoiturage pour les trajets domicile-travail, le Plan national « covoiturage du quotidien » prévoit une prime de 100 € pour les conducteurs qui se lancent dans le covoiturage courte distance à partir du 1^{er} janvier 2023. Le versement s'effectuera en deux étapes :

- un premier versement de 25 € effectué au plus tard 3 mois après le premier trajet de covoiturage ;
- un second versement de 75 €
 effectué au plus tard 3 mois après
 la réalisation du 10° trajet de
 covoiturage.

Pour bénéficier de la prime, plusieurs conditions doivent être remplies :

- avoir le permis de conduire ;
- effectuer un premier trajet en covoiturage en tant que conducteur en 2023, puis 9 autres trajets dans les 3 mois suivants;
- la distance du trajet réalisé en France ne doit pas être supérieure à 80 km ;
- les trajets sont effectués en utilisant un opérateur de covoiturage éligible. La liste est consultable sur covoiturage.beta.gouv.fr/ operateurs/

LOYERS IMPAYÉS ET SQUATTEURS De nouvelles mesures en vue

Les députés ont voté fin novembre une proposition de loi visant à durcir les sanctions contre les squatteurs et les locataires ne payant pas leurs loyers.

Première mesure: la résiliation unilatérale du bail d'un locataire en cas d'impayés de loyer, sans engager d'action en justice. Cela permettrait ainsi aux propriétaires d'obtenir plus facilement l'expulsion de leurs locataires mauvais payeurs.

Le texte accélèrerait les procédures judiciaires, en cas de litige propriétaire/locataire, en incluant systématiquement, lors de la rédaction du bail, une clause de « résiliation de plein droit » pour impayés. Attention, le locataire pourrait cependant demander la suspension de cette clause au juge.

Deuxième mesure : la création d'un nouveau délit d'occupation visant les squatteurs de résidences secondaires ou de logements inoccupés. Une procédure d'expulsion «express» devrait donc voir le jour. Dans le «package» anti-squat, il existerait également une proposition créant le délit d'occupation sans droit ni titre.

Les personnes squattant les biens pourraient alors être passibles de 3 ans de prison et de 45 000 euros d'amende.

DOSSIER Immobilier

NÉGOCIATION

Les 4 atouts du vendeur en 2023

Le marché immobilier laisse présager une belle rencontre en 2023! Pour séduire le bon acheteur, vous pouvez vous appuyer sur le notaire qui joue le parfait intermédiaire. Il vous promet de conclure une belle aventure immobilière en endossant pour vous le costume du vendeur.

par Christophe Raffaillac



arement le marché immobilier a montré autant de passion tant du côté des vendeurs que des acheteurs. Un juste équilibre des rapports de force après les années post covid où les propriétaires affichaient des prétentions quelque peu exagérées. Les tentations de négocier leur bien à des tarifs élitistes ne manquaient pas... Cependant, la crise de l'énergie et les tensions sur les prix viennent compliquer les signatures de compromis. Le notaire constitue plus que jamais le partenaire de confiance pour vendre son bien immobilier. Il peut s'appuyer sur son précieux réseau pour repérer des acheteurs motivés et prêts à tenter l'aventure. En effet, il croise de nombreux prétendants au niveau de ses services négociation, gestion, succession... Par ailleurs, il connaît tous les secrets du marché immobilier et peut identifier les qualités qui participent au succès d'un bien à négocier...

Des compétences et une expérience qui en font le partenaire tout indiqué pour vivre un beau projet immobilier en 2023.

1º ATOUT VALORISEZ LES QUALITÉS DU PRODUIT

Les **services immobiliers des notaires** se chargent de présenter le produit sous son meilleur jour.

La bonne approche... Elle repose sur la rencontre d'un interlocuteur de choix comme le notaire. Ce dernier accompagne tous les propriétaires dans leur transaction. Il peut compter sur son service négociation qui accueille les porteurs de projet tels que les vendeurs.

Un premier rendez-vous permet de visiter votre bien, de lister ses principales caractéristiques et de réaliser un «Avis de valeur». La qualité du bâti, les atouts liés à la géographie, l'espace de vie... autant de points qu'il importe de valoriser lors des visites des potentiels acheteurs.

La tactique du notaire... Une fois cette étape entreprise avec l'étude notariale, le négociateur immobilier invite à enclencher le processus de mise en vente.

Ainsi, il peut proposer un plan de communication pour mettre en avant le bien sur le site immonot, la presse spécialisée comme «Notaires», les réseaux sociaux d'immonot. De plus, cette négociation notariale repose sur un seul et même interlocuteur, le notaire. Il intervient depuis la signature du mandat de vente jusqu'à la signature de l'acte authentique.

LE CONSEIL DU NOTAIRE

Privilégiez un interlocuteur qui possède une bonne connaissance du marché immobilier et maîtrise les transactions au plan juridique.

2° ATOUT FIXEZ LE JUSTE PRIX

Si les acquéreurs se sont montrés complaisants jusqu'à présent, le contexte laisse apparaître des hésitations lors de la négociation. Ils affichent une grande prudence quant au prix demandé!

La bonne approche... Il s'agit de réaliser une «Expertise immobilière» qui vient corroborer «l'Avis de valeur». Elle s'appuie sur un examen approfondi des caractéristiques du bien et de son environnement. Pour étayer son avis, le notaire examine différents documents tels que l'extrait du titre de propriété, les attestations des surfaces du bâti et/ou des parcelles de terrains... Autant d'informations qui peuvent avoir une incidence positive ou négative sur la valeur du bien estimé.

La tactique du notaire... Cette expertise immobilière s'effectue au moyen d'outils communs à l'ensemble de la profession notariale. Il s'agit de la base des références immobilières du notariat (PERVAL/BIEN) qui recense les ventes de biens pour tous les types (immeubles, maisons, appartements, terrains, locaux d'activité, biens agricoles et viticoles, garages) et indique le prix réel des transactions. Forte de plus de 11 millions de références, cette base provient des actes reçus par l'ensemble des notaires de France. Préférez le compte rendu de rapport d'expertise sous la forme :

- d'un certificat ou rapport d'expertise résumé,
- ou d'un rapport d'expertise détaillé. **LE CONSEIL DU NOTAIRE**

Une fois l'accord trouvé sur le prix, signez le mandat de mise en vente exclusif ou non exclusif.

3º ATOUT

AFFICHEZ LES ÉCONOMIES D'ÉNERGIE #sobriété-énergétique se veut le fameux «hastag» à taguer sur un maximum de biens!

La bonne approche... Obligatoire dès la mise en vente, le fameux DPE donne de précieuses informations. Depuis le 1er juillet 2021, son caractère «opposable» et non plus «informatif» renforce sa portée. En cas de préjudice lié à une erreur d'appréciation ou à un manque d'information, l'acheteur peut engager la responsabilité du vendeur afin d'obtenir réparation. De son côté, ce dernier peut aussi se retourner contre l'entreprise qui a établi le diagnostic. Depuis août 2022 par ailleurs, le gel des loyers s'applique pour les logements classés F et G. Quant à la location des «passoires thermiques», logements consommant plus de 450 kWh/m², elle ne peut plus être envisagée depuis le 1er janvier 2023.

La tactique du notaire... Non seulement le notaire s'assure de la réalisation du DPE mais il collecte tous les autres diagnostics qui doivent être annexés au compromis de vente. Cela concerne le métrage « loi Carrez », le constat de risque d'exposition au plomb et à l'amiante, l'état de l'installation intérieure de gaz et électricité, le contrôle de l'assainissement non collectif, la présence d'un risque de mérule, l'exposition au bruit des aérodromes. Sans oublier l'état des risques naturels et technologiques qui doit être mentionné dans les annonces depuis le 1er janvier 2023.

LE CONSEIL DU NOTAIRE

Suivez les conseils du notaire pour effectuer les travaux de rénovation énergétique ou mise aux normes.

4º ATOUT Étudiez les offres de prix

L'immobilier va continuer de rester le placement préféré des Français. Cependant, les primo accédants risquent de souffrir du resserrement des conditions d'accès au crédit. L'intervention du notaire permet d'ouvrir les portes de la négociation...

La bonne approche... En lien direct avec les acheteurs potentiels, le négociateur notarial permet d'avoir la réactivité souhaitée pour étudier les offres de prix. Un atout de poids lorsque l'on mesure la relative pénurie de biens dans certains secteurs. Il faut éviter que les clients se positionnent sur un autre produit.

La tactique du notaire... Une fois l'offre acceptée, le notaire rédige un compromis ou une promesse de vente. Le consensus entre acquéreur et vendeur est retranscrit dans le respect des droits et obligations de chacune des parties, de manière équilibrée. La capacité de financement de l'acquéreur est vérifiée.

LE CONSEIL DU NOTAIRE

Exigez un compromis de vente rédigé par le notaire.

Délégation de mandat?

Des services négociation proposent aussi ce service.

Vous confiez le mandat de mise en vente à votre notaire et il se charge de contacter un confrère proche du lieu où se situe le bien.

Ce dernier l'évalue et procède à sa commercialisation sans aucun coût supplémentaire.

LANÉGOCIATION
NOTARIALE
REPOSESUR UN
SEUL ET MÊME
INTERLOCUTEUR:
LENOTAIRE

LE COURTIER

Le chemin le plus court pour un prêt en toute assurance

Décrocher un prêt immobilier c'est bien. Avoir les bonnes assurances qui vont avec, c'est mieux! Le courtier en assurance de prêt vous aidera à décrocher le contrat qu'il vous faut.

par Marie-Christine Ménoire



S'ASSURER C'EST INDISPENSABLE

Souscrire une assurance de prêt n'est pas obligatoire. Mais s'en passer peut être risqué et peu d'établissements prêteurs s'en dispensent pour accorder un prêt immobilier. L'assurance protège à la fois l'emprunteur et le prêteur. En cas d'événements imprévus (perte d'emploi, incapacité temporaire de travail, invalidité, décès...) pouvant impacter à plus ou moins long terme le remboursement des échéances du prêt, l'assurance prendra alors le relais. C'est rassurant tant pour l'emprunteur que pour l'établissement prêteur.

Généralement, lors de la souscription du prêt, l'établissement que vous aurez choisi vous proposera l'assurance qui va avec. C'est une sorte de «pack». Il s'agira de garanties classiques proposées à tous les emprunteurs. On parle dans ce cas d'assurance de groupe, qui ne correspondra pas forcément à votre «profil». Si, pendant longtemps, les emprunteurs n'avaient pas d'autre choix, il est désormais possible d'opter pour une «délégation d'assurance». Cela signifie que l'emprunteur peut faire jouer la concurrence et opter pour une assurance individuelle auprès d'un assureur extérieur à l'établissement prêteur. Vous bénéficierez alors d'un contrat personnalisé en fonction des risques encourus. Mais attention, pour que la délégation d'assurance soit acceptée par l'établissement prêteur, le contrat souscrit devra présenter les mêmes garanties que l'assurance de groupe.

Et c'est là que le courtier en assurance de prêt peut être d'un grand secours.



GARANTIR LES «RISQUES AGGRAVÉS»

Le courtier en assurance de prêt immobilier connaît les lois et les problématiques du quotidien mieux que quiconque. Il peut être d'une grande aide pour obtenir une assurance adaptée si votre profil présente des «risques aggravés» du fait de votre activité professionnelle (ingénieur ou ouvrier manipulant des substances dangereuses, pompier, policier, militaire...), de vos loisirs et activités sportives (parachutisme, plongée...) ou de certaines maladies ou pathologies pouvant entraîner une invalidité, une perte d'emploi voire le décès. Le courtier pourra vous orienter vers des contrats présentant le moins d'exclusions et/ou de surprimes.

Mon projet - Financement

CHAQUE CAS EST DIFFÉRENT.

MAIS VOUS POUVEZ ESPÉRER

ÉCONOMISER EN MOYENNE 50 %

SUR L'ASSURANCE DE PRÊT GRÂCE

AU COURTIER

LE COURTIER PEUT BEAUCOUP VOUS APPORTER

Le courtier en assurance de prêt vous accompagne dans la recherche de votre assurance emprunteur, que ce soit au moment de la souscription du prêt immobilier ou plus tard, si vous estimez que l'assurance souscrite ne vous convient plus. Et grâce à la loi Lemoine, depuis juin 2022, vous pouvez changer d'assurance emprunteur à tout moment.

Le courtier sera votre allié pour trouver la meilleure assurance de prêt au meilleur prix, quel que soit

votre profil et votre âge.

Ses conseils, son expérience et son expertise professionnelle vous permettront notamment :

 de gagner du temps en accélérant les démarches;

- d'économiser votre énergie puisque c'est le courtier qui prospectera et comparera les différentes offres d'assurances à votre place;
- de bénéficier de conditions avantageuses que vous n'auriez pas obtenues en négociant seul;
- de profiter d'une écoute et d'un accompagnement personnalisés selon votre situation familiale, financière et professionnelle;

 de comprendre les subtilités pouvant se cacher derrière un terme juridique ou «technique».

Mais en aucun cas le courtier ne choisira à votre place. Vous aurez tous les éléments en main pour prendre votre décision en parfaite connaissance de cause.

UNE MÉTHODE DE TRAVAIL INFAILLIBLE

Mais comment le courtier peut-il parvenir à ce résultat ? Tout repose en fait sur sa position stratégique et

ses contacts permanents avec de nombreux assureurs. En plus de leur parfaite connaissance du marché de l'immobilier, les courtiers disposent d'un solide réseau de partenaires financiers auxquels ils apportent de nombreux dossiers de prêt. C'est un argument de poids pour négocier. Ce professionnel de la négociation

et du financement connaît votre profil et les attentes des établissements bancaires mieux que quiconque. Fort de ce savoir, il pourra utiliser les bons arguments pour obtenir des mensualités basses ou une durée de prêt réduite, adaptées à vos attentes, votre situation (personnelle, professionnelle, patrimoniale) et à vos revenus.





Les vendeurs ne veulent pas voir la valeur de leur bien s'effriter en raison de la baisse de pouvoir d'achat. Avec «36 heures immo», ils peuvent recruter des acheteurs motivés, prêts à faire monter les enchères pour obtenir le bien tant convoité.

lors que l'inflation frappe de

par Christophe Raffaillac

nombreux biens de consommation et produits d'alimentation, les prix de l'immobilier s'inscrivent plutôt dans une phase de stagnation... Une situation qui profite certes aux acheteurs mais irrite certains vendeurs.

En effet, les travaux d'embellissement et les coûts de fonctionnement d'un logement se sont envolés. La crainte de voir des patrimoines se dévaluer plane sur bien des foyers... Surtout que les prévisions pour 2023 semblent plutôt indiquer un tassement du marché au risque de voir les signatures de compromis se compliquer... Dans cette conjoncture, il apparaît essentiel d'assurer la négociation de son bien pour en retirer la meilleure valorisation. Place à des systèmes de transaction qui permettent de réaliser la meilleure opération. Grâce à la vente en ligne «36 heures immo», les propositions d'achat vont faire des bonds!

Basées sur un principe d'enchères, elles s'effectuent sur la plateforme www.36h-immo.com durant une période de 36 heures. Sélectionnés selon leur capacité de financement, ces acquéreurs peuvent donner le meilleur pour s'octroyer le bien et réaliser le projet qui leur tient à cœur, pour le plus grand bonheur des vendeurs.

1re RAISON

DE LA VISIBILITÉ

Dans l'immobilier, comme dans bien des activités, le succès repose sur la notoriété. Cette capacité à se donner un maximum de visibilité, «36 heures immo» peut l'assurer avec un plan de communication ciblé. **L'efficacité «36 heures immo ».** Il suffit de se rapprocher de son notaire ou d'un conseiller «36 heures immo» (au 05 55 73 80 02) pour mesurer la portée du plan de communication. Après une visite détaillée du bien, le négociateur immobilier prend différents clichés et note avec soin toutes ses particularités.

CONTACT UTILE!

Rapprochez-vous de votre notaire, d'un conseiller au 05 55 73 80 02 ou rendez-vous sur 36h-immo. com, rubrique « vendeur ».

Enchères en ligne - Immobilier

En résulte une annonce détaillée qui peut être diffusée sur les principaux supports de publicités tels que les magazines spécialisés «**Notaires - immonot**» et le site **www. immonot.com** par exemple.

Cette large médiatisation invite les acheteurs potentiels à découvrir le bien à l'occasion d'une visite groupée.

Booster 36h-immo: tous les acquéreurs se retrouvent interconnectés sur la plateforme «36 heures immo».

2º RAISON

DE LA RÉACTIVITÉ

Pour décrocher le meilleur budget pour son bien immobilier, il suffit d'attirer un maximum de prospects. Avec son principe d'enchères, «36 heures immo» ouvre les portes du succès.

L'efficacité «36 heures immo ». Une fois la visite réalisée, les acheteurs peuvent se positionner pour participer à la vente. Ils disposent alors d'un accès à la plateforme qui leur donne la possibilité de valider des offres d'achat en ligne.

Pour vérifier leur capacité à financer le bien, le notaire ou le conseiller «36 heures immo» demande de présenter une simulation bancaire ou de préciser le plan de financement envisagé.

Dès l'ouverture de la vente en ligne, les propositions peuvent décoller. Présentés à un prix attractif, avec une décote d'environ 10 %, la maison ou l'appartement suscitent un maximum d'intérêt. Les participants ajoutent à chaque fois le montant du pas d'enchères pour espérer décrocher le bien.

Booster 36h-immo : Les inscrits à la vente se comptent par dizaines avant de se départager avec les enchères.

3º RAISON

DE L'ATTRACTIVITÉ

Alors que les délais peuvent s'allonger avec les ventes classiques, «36 heures immo»

permet de pulvériser tous les records pour négocier.

L'efficacité «36 heures immo ». Le processus favorise une grande interactivité à toutes les étapes. Il permet de figer le prix de départ, «prix de la première offre possible», en accord avec le client.

En résulte, en accord avec le vendeur, le prix de la «première offre possible» dès l'ouverture des enchères.

Durant la phase de 36 heures, le vendeur assiste avec fébrilité à l'envolée des offres d'achat. Si jamais elles n'atteignent pas le niveau souhaité, il existe un «prix de réserve» à partir duquel la vente ne peut se réaliser

Booster 36h-immo: au terme de la vente, la dernière offre peut dépasser de 50 %, voire plus, le prix de départ!

4º RAISON

DE LA SÉCURITÉ

Une vente bien négociée en toute sérénité, seule la plateforme «36 heures immo» autorise cette sécurité juridique inégalée. L'efficacité «36 heures immo». Au démarrage de la transaction, le notaire invite à signer un mandat exclusif de courte durée (4 à 8 semaines). Cet engagement permet à l'étude chargée de la vente de mobiliser un maximum de moyens pour commercialiser le bien.

Quant au «prix de mise en vente», il résulte d'une expertise immobilière détaillée réalisée par le notaire.

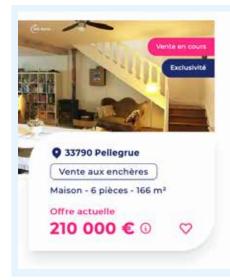
Enfin, le notaire se charge de la rédaction du compromis de vente et s'assure de la présence des diagnostics immobiliers, il vérifie les règles d'urbanisme, il étudie les droits de préemption... Ainsi, il maîtrise tout le processus de transaction.

Booster 36h-immo: à la fin des offres, c'est le vendeur qui choisit l'acheteur en fonction du prix, du profil ou du plan de financement présenté.

ÉTAPES POUR ACHETER

- Étape 1 : Je découvre les biens sur le site 36h-immo.com
- Étape 2 : Je visite le bien qui m'intéresse
- Étape 3 : Je fournis une simulation bancaire
- Étape 4 : Je signe en ligne une demande d'agrément
- Étape 5 : Je me connecte sur 36h-immo.com pour participer à la vente le jour J à l'heure H

Ventes en cours sur 36h-immo.com







Opération portes ouvertes sur les MENUISERIES EXTÉRIEURES

Habiller avec goût son extérieur est essentiel pour que votre maison se montre sous son meilleur jour. Portail, fenêtres, clôture... rien n'est trop beau pour elle! Les menuiseries extérieures sont là pour vous servir.

par Stéphanie Swiklinski

UN BEAU PORTAIL POUR SOIGNER SON ENTRÉE

Le choix du portail est loin d'être un détail mais plutôt une invitation à entrer. Il contribue largement à la première impression ressentie quand on voit votre maison. Sa fonctionnalité, son esthétisme et sa solidité seront les qualités à rechercher lors de votre prospection... après c'est une affaire de goût et de budget! Tout va dépendre également du style de votre habitation. L'ensemble doit évidemment être le plus harmonieux possible. En bois, PVC, aluminium ou fer, vous trouverez certainement votre bonheur. Attention, vous pouvez avoir certaines contraintes réduisant vos possibilités, si vous êtes en lotissement ou selon le PLU de votre commune. Le choix sera également guidé par son aspect pratique. L'ouvrir ou le fermer ne doit pas être compliqué ni nécessiter de savantes manoeuvres. Pour vous protéger des regards indiscrets et des éventuels cambrioleurs, penchezvous sur la question de la hauteur et le remplissage du portail. À titre indicatif, un portail de 1,50 m permet de voir la rue depuis chez soi, mais ne permet pas de s'abriter des regards. Un portail de plus de 1,80 m de hauteur permet de casser le vis-à-vis sur la rue, mais risque de masquer la lumière et peut réduire la sensation d'espace. Selon le type de remplissage des vantaux, la visibilité entre la voie publique et votre maison sera plus ou moins grande. Le portail plein permet d'être totalement à l'abri des regards. Le semi-plein (généralement seule la partie basse) permet de protéger les enfants et les animaux et de voir à travers la partie haute. Enfin, le portail ajouré permet d'avoir une vision partielle sur l'extérieur et de laisser passer la lumière. Qu'il soit battant ou coulissant, l'idéal en matière de sécurité est le portail motorisé. Grâce à votre Smartphone

ou à votre télécommande, vous êtes le seul à pouvoir l'ouvrir et le fermer. Le top du top est d'y associer un visiophone, des systèmes de détection de mouvement ou encore des alarmes. Cerise sur le gâteau, la motorisation vous simplifie la vie. Pensez à cet hiver, quand vous n'aurez pas envie de sortir de votre voiture pour ouvrir le portail sous une pluie battante! Avec un portail motorisé, plus besoin de descendre de sa voiture. Cela simplifie la vie! Et pourquoi pas une motorisation exclusivement gérée par énergie solaire grâce à de mini panneaux photovoltaïques astucieusement disposés. Une batterie accumulant l'énergie vous sauvera en cas de coupure de courant. Garanti 100 % sans câblage électrique, vous jouerez sur la double carte de l'écologie et des économies.

UNE CLÔTURE ADAPTÉE POUR ENTOURER SA PROPRIÉTÉ

Pourquoi clôturer son terrain? Ce n'est pas une obligation mais plutôt un besoin. Il est en effet primordial de se sentir bien chez soi et de se protéger du regard d'autrui. Le «décor» étant planté, il n'est pas incompatible d'allier sécurité et esthétisme. Tout comme pour votre portail, votre clôture devra se fondre dans le paysage et être en harmonie avec celui-ci.

Si vous souhaitez vous sentir chez vous ou vous protéger des regards indiscrets, les clôtures opaques telles que les clôtures en PVC, alu, composite ou bois sont à privilégier. S'il s'agit d'apporter une plus-value esthétique, les clôtures design en composite, en pierre, en fer forgé et en alu pourront également être adaptées. En règle générale, le choix des matériaux est libre (bois, alu, grillages, végétaux...). Cependant, si vous habitez dans un lotissement, tout n'est pas permis. Consultez le cahier des charges et le règlement. Ils préciseront vos droits

et obligations en la matière (hauteur de la clôture, nature des matériaux à utiliser...). Avant d'entreprendre quoi que ce soit, faites un tour par le service urbanisme de votre mairie pour savoir s'il existe des règles particulières en la matière. En 2022, le bois est plébiscité et devient un matériau incontournable pour les extérieurs et notamment pour les clôtures. Aujourd'hui, l'envie se porte principalement sur des matériaux naturels comme le bois. Côté esthétique, la diversité des essences et le choix des coloris permet au bois de s'intégrer parfaitement à tous les environnements et tous les styles architecturaux.

DES FENÊTRES CHANGÉES POUR MIEUX ÊTRE ISOLÉ

Ne laissez plus vos fenêtres faire la pluie et le beau temps! Changez-les! Vous gagnerez sur tous les tabeaux : confort, isolation, économie d'énergie, réduction de vos factures de chauffage... La protection de l'environnement et la construction durable sont au coeur de nos préoccupations. Les fabricants de fenêtres l'ont bien compris et se sont adaptés aux préconisations de la RE 2020 (réglementation environnementale). Les constructions doivent avoir une surface minimale de baies vitrées supérieure ou égale à 1/6 de la surface habitable. L'objectif : améliorer la performance énergétique de la maison et limiter l'utilisation du chauffage et de la lumière artificielle. Les larges fenêtres et les baies vitrées du sol au plafond ne sont plus l'exception. Elles sont équipées de cadres, 100 % étanches et isolants, mais aussi de plus en plus discrets. Double, triple et même quadruple vitrage vous assurent des performances thermiques et acoustiques inégalées. Pour réduire encore plus les pertes thermiques, optez pour des vitrages peu émissifs. Un traitement de surface ou l'injection entre les vitres

Habitat - Aménagement extérieur

d'un gaz rare (Argon, Krypton...) à la place de l'air empêcheront les déperditions calorifiques en hiver. L'été, ce sera un «barrage» au rayonnement solaire. Certains fabricants proposent même un film filtrant intelligent. Il fera varier la transparence du vitrage en fonction de la température et des rayons du soleil pour réguler la température de la pièce. N'hésitez pas à vous faire conseiller par un professionnel! Côté design, les fenêtres adoptent un style épuré et naturel. Cela se retrouve dans la gamme de coloris proposés avec des dominantes de verts, gris, beiges et bruns. Des tons également présents dans nos intérieurs pour une atmosphère harmonieuse et authentique. Pour une intégration optimale dans votre décoration, osez la fenêtre bicolore. Une pour l'intérieur et une pour l'extérieur. Et la sécurité dans tout ça? Verre feuilleté, verre trempé, verre anti-choc sont des systèmes qui ont fait leurs preuves contre les effractions. Mais la domotique a fait d'énormes progrès pour sécuriser votre maison. Vos fenêtres sont devenues «intelligentes». Des dispositifs connectés permettront, entre autres, de surveiller l'ouverture de la fenêtre à distance, depuis une tablette ou un smartphone.

UNE PORTE D'ENTRÉE SÉCURISÉE UN PASSAGE OBLIGÉ

Au-delà du côté esthétique, la sécurité et l'isolation doivent faire partie des critères quand vous choisissez votre porte d'entrée. En plus d'être belle, elle doit vous protéger de toute intrusion dans votre maison. Vous avez toujours la classique serrure 3 ou 5 points, mais les fabricants proposent aussi des solutions plus «modernes» qui ont évolué avec le temps. La serrure connectée reliée à votre box vous obéit à distance! Elle peut vous indiquer à l'instant «T» si votre porte est ouverte ou fermée. Il existe aussi l'option serrure motorisée avec laquelle vos clés sont remplacées par un clavier à code, une télécommande ou un lecteur

d'empreintes digitales. Que de technologie! Concernant l'isolation, votre porte d'entrée a également vocation à vous protéger des déperditions de chaleur et des bruits intempestifs de l'extérieur. C'est ici que le choix des matériaux aura toute son importance. Cependant, ces performances ne dépendront pas de la seule épaisseur de la porte.

Faites plutôt confiance au coefficient Ud («u» pour conductivité thermique et «d» pour porte). Plus l'Ud est élevé, plus la déperdition de chaleur est importante, et donc plus la consommation d'énergie est élevée. Pour ce qui est de l'isolation phonique, c'est la même chose.

Vérifiez l'indice d'affaiblissement acoustique Rw en dB (décibels). Plus le chiffre est important, meilleurs sont les résultats. Que vous choisissiez une porte d'entrée classique ou plus contemporaine, l'essentiel est qu'elle soit en harmonie avec les autres menuiseries extérieures.









BAILLEUL 353 050 € 339 000 € + honoraires de négocia-

tion: 14 050 € soit 4,14 % charge acquéreur Secteur BAILLEUL Murs et fonds de commerce de restaurant et salle de réception. comp. un rez de chaussée commercial de 221 m² dont une salle de réception de 77 m² et un restaurant de 56 m². A l'étage un appt refait à neuf de 73,50 m² avec 2 chs et au 2e ét un studio de 33 m² avec entrée séparée.

Vends cause retraite. Réf H122034 21 E SCP PICQUOUT et DEBUYSER

03 28 42 42 50 notaires.cassel@notaires.fr

199 750 €

190 000 € + honoraires de négociation : 9 750 € soit 5,13 % charge acquéreur

A proximité du centre, maison de ville spacieuse avec un vaste salon - salle à manger, une cuisine agencée, une véranda, 4 chambres, sdb, wc, un cellier, une buanderie - chaufferie, un atelier, cavette. Jardin clos et 2 garages. Maison louée 720 € / mois Réf E59BA144

53∩??!m² an

SCP BONNIERE et BONNINGUES 03 28 49 38 42 office.renescure.nego@notaires.fr



BAVINCHOVE 258 500 €

250 000 € + honoraires de négociation: 8 500 € soit 3,40 % charge acquéreur Maison individuelle en semi plain pied à vendre à Bavinchove dans le Nord (59) : érigée sur plus de 1500 m² sans voisinage. Etage aménageable sur dalle beton de 80 m² environ et 1 une belle dépendance en briques faisant office de garage supplémentaire. Fenêtres PVC double vitrage, toiture saine et isolée. Réf H7549

79

SCP BLONDE et COURDENT 03 28 42 92 00 negociation.59136@notaires.fr



DUNKEROUE 157 500 €

150 000 € + honoraires de négociation : 7 500 € soit 5 % charge acquéreur

Maison de 91 m² à rénover batie dans les années 1955 sur terrain de 324 m² avec jardin et dépendances comp hall d'entrée, wc, salon-séjour, cuisine, cave et à l'étage salle de bains, 2 chambres, bureau. Cc au gaz. Quartier du stade Tribut. RÉF H123001

CP PICQUOUT et DEBUYSER 03 28 42 42 50 notaires.cassel@notaires.fr



BOLLEZEELE

95 400 €

90 000 € + honoraires de négociation: 5 400 € soit 6 % charge acquéreur

Maison mitoyenne à rénover avec jardin bâtie sur terrain de 318 m²: salon séj (34m²), cuis (19m²), bureau ou ch (17m²), sdb sur voûte (11m2), cave. A l'étage: palier, 2 ch, grenier aménageable. Équipements: CC fuel, dble vitrage. Terrasse, ptes dépend, jardin. Etat d'entretien: A rénover. SITUÉE AU CENTRE DU VILLAGE RÉF H220070

SCP PICQUOUT et DEBUYSER 03 28 44 28 36 notaires.arneke@notaires.fr

BOLLEZEELE 250 200 €

240 000 € + honoraires de négocia-

tion: 10 200 € soit 4,25 % charge acquéreur Maison individuelle de caractère de 172 m² avec jardin, garage et dépendances bâtie sur 1694 m² comp entrée, salon-séjour-salle à manger avec cheminée, cuisine, wc, cave, véranda et à l'étage palier, 4 chambres, wc et salle de bains. Cc gaz. Travaux de réno-

366 74 Wh/m² .an kgC02/m² .an



SCP PICQUOUT et DEBUYSER 03 28 42 42 50 notaires.cassel@notaires.fr





BUYSSCHEURE 497 000 €

480 000 € + honoraires de négocia-

tion: 17 000 € soit 3,54 % charge acquéreur Dans un cadre calme et verdoyant, propriété exceptionnelle érigée dans un parc d'environ 1 hectare, comprenant 2 maisons d'habitation, un étang d'environ 3000 m² et un jardin. Une chaumière de type 5 et un plan pied de type 2 avec étage de 80 m². RÉF E59BU159

197 42 D Notice an 19002/16 at D SCP BONNIERE et BONNINGUES 03 28 49 38 42 office.renescure.nego@notaires.fr



CAESTRE

620 000 €

600 000 € + honoraires de négociation: 20 000 € soit 3.33 % charge acquéreur Maison coup de cœur - Rdc : Hall d'ent, Sal/ Séj, Cuis éq, chbre ,2 sdb, Cellier, Buand/ Ling 1er ét : 4 chbres. Terrasse Jardin Garage. Dépendance 320 m² Ccgaz. Alu dble vit - Classe énergie : C - Prix Hon. Négo Inclus : 620 000,00 € dont 3,33 % Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo : 600 000,00 € - Réf : 490 Réf 490

SELARL DORÉMIEUX et VASSEUR 03 28 42 99 80 damien.thorez.59137@notaires.fr



CASSEL

105 000 €

100 000 € + honoraires de négociation: 5 000 € soit 5 % charge acquéreur Pavillon ind plain pied de type chalet à rénover sur 3 837 m² de terrain : Ent. séi. cuis. 2 chbres, sdb baignoire et wc, véranda, cellier, buanderie Garage Jardin Cc fioul dble vit Classe énergie : E - Prix Hon. Négo Inclus : 105 000 € dont 5,00 % Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo: 100 000 € - Réf : 400 Réf 400 120 50

SELARL DORÉMIEUX et VASSEUR 03 28 42 99 80 damien.thorez.59137@notaires.fr



ESTAIRES

231 800 €

220 000 € + honoraires de négociation: 11 800 € soit 5,36 % charge acquéreur Appartement de 80.13 m² (loi carrez), situé en rez-de-chaussée et bénéficiant d'un jardin privatif, entrée, séjour avec cuisine équipée, 2 chambres dont 1 avec salle de douche et 1 salle de bains. Un garage et 2 places de parking. Il est situé à proximité des commerces et des commodités. Réf D2277

SCP TACQUET, DEBAISIEUX-DANEL et CELISSE 03 28 48 82 44 tacquet.negociation@notaires.fr



FLETRE

115 900 €

110 000 € + honoraires de négociation : 5 900 € soit 5,36 % charge acquéreur

Maison à vendre à FLETRE (nord 59270) Large maison de ville. La maison comprend un hall d'entrée, un salon, une salle à manger, une cuisine équipée une cave, une salle de bains et une grande cour. L'étage comprend 3 chambres et un bureau. Présence d'un grenier. Réf D2295

DPE exempté **i**

SCP TACQUET, DEBAISIEUX-DANEL et CELISSE 03 28 48 82 44 tacquet.negociation@notaires.fr



HAZEBROUCK

131 000 €

124 000 € + honoraires de négociation : 7 000 € soit 5,65 % charge acquéreur

SECT GARE - PLACEMENT / Maison vendue louée. Proche gare, maison bel étage mitoyenne avec 3 chambres et jardin. Rens étude Réf 13078/2571 429 71 (c

SCP DECAMPS, WILPOTTE et DELARU 03 28 42 93 40 frederique.vivat@notaires.fr



HAZEBROUCK

172 500 €

165 000 € + honoraires de négociation : 7 500 € soit 4,55 % charge acquéreur

Maison semi ind- Hall d'ent, Sal, Séj, Cuis, véranda, wc. 1er ét : 3 chbres, sdb Grenier aménageable Garage Terrasse Jardin Chauffage convecteurs gaz de ville PVC dble vit Classe énergie : D - - Prix Hon. Négo Inclus : 172 500 € dont 4,55% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo :165 000 € - Réf : 304 Réf 304

34 D

SELARL DORÉMIEUX et VASSEUR 03 28 42 99 80 damien.thorez.59137@notaires.fr



HAZEBROUCK

189 000 €

180 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 5 % charge acquéreur

Sect lycée Flandres, Grande Maison avec jardin et garage. 4 chbres. 2 sdb. (poss 2 logements) RÉF 13078/2548

374 74

SCP DECAMPS, WILPOTTE et DELARU 03 28 42 93 40 frederique.vivat@notaires.fr



HAZEBROUCK

187 500 €

180 000 € + honoraires de négociation : 7 500 € soit 4,17 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - Maison à vendre à Hazebrouck dans le Nord (59), érigée sur + de 400 m² : chambre et salle de bains en rez-de-chaussée, à 2 pas du centre-ville avec jardin, offrant environ 108 m² habitables (3 chambres), Trés bon état général. Grenier parfaitement aménageable. Réf H7647



SCP BLONDE et COURDENT 03 28 42 92 00 negociation.59136@notaires.fr



LA GORGUE

208 500 €

198 000 € + honoraires de négociation : 10 500 € soit 5,30 % charge acquéreur

EN EXCLUSIVITE, Maison des années 1970 d'environ 95 m² habitables, avec jardin et garage. Elle comprend au rez-de-chaussée un hall d'entrée, un séjour, une cuisine équipée, une véranda, une buanderie et des wc. L'étage dispose de 3 chambres et d'une salle de bain. Maison située dans un secteur agréable. Réf D2292

317 69 E

SCP TACQUET, DEBAISIEUX-DANEL et CELISSE 03 28 48 82 44 tacquet.negociation@notaires.fr



ESTAIRES

225

ESTAIRES

210 000 € + honoraires de négociation: 10 000 € soit 4.76 % charge acquéreur En exclusivité, spacieuse maison de ville d'env 150 m² habitables avec jardin et garage. Elle comprend un salon/séjour avec insert, une spacieuse cuisine équipée, 3 belles chambres, un espace bureau, une salle de douche et une cave. Maison aux beaux volumes située à proximité des commerces,

400 000 €

220 000 €

387 500 € + honoraires de négocia-

lycée et collège. Réf D2252B

tion: 12 500 € soit 3,23 % charge acquéreur En exclusivité corps de ferme sur 8.220 m² de terrain comprenant une partie habitation, une grange, un hangar avec dalle béton, une piscine enterrée, un garage, une mare, une cour, des étables et une pâture. L'ensemble de l'immeuble a été en partie rénové, un budget travaux est à prévoir pour terminer la rénovation. Réf D2283

SCP TACQUET, DEBAISIEUX-DANEL et CELISSE

tacquet.negociation@notaires.fr

255

SCP TACQUET, DEBAISIEUX-DANEL et CELISSE 03 28 48 82 44 tacquet.negociation@notaires.fr



FLEURBAIX

407 500 €

395 000 € + honoraires de négociation: 12 500 € soit 3,16 % charge acquéreur Semi plain pied individuel. Il comprend une entrée, une chambre et une salle de douche au rez-de-chaussée, un séjour avec poêle à bois contemporain, une spacieuse cuisine équipée avec espace repas, une buanderie. L'étage dispose de 3 chambres, d'un bureau, d'un dressing, d'un grenier. La maison comprend un hangar. Réf D2294

SCP TACQUET, DEBAISIEUX-DANEL et CELISSE 03 28 48 82 44

GODEWAERSVELDE 525 000 €





Sur plus de 5 hectares libre d'occupation, à 2 pas du centre village, corps de ferme développant environ 230 m2 habitables, hangar, garage et carport. Unique sur le secteur !!! RÉF 12982-38

237 22 Wh/m² .an kgC02/m² .an D

SELARL FLANDRES LYS NOTAIRES 03 28 43 84 74 flnot.59138@notaires.fr



HAVERSKEROUE

68 900 €

(honoraires charge vendeur)

65 000 € + honoraires de négociation : 3 900 € soit 6 % charge acquéreur Belle parcelle de terrain à bâtir de 1250 m² 16,35 m de façade, forme rectangulaire viabilisable, tout à l'égout sur la rue. Exposition arrière sud ouest. RÉF C849

SCP BAILLY et DECLERCK 03 28 42 93 95 ou 03 28 42 83 38 immobilier.59152@notaires.fr



HAZEBROUCK

152 500 €

145 000 € + honoraires de négociation: 7 500 € soit 5,17 % charge acquéreur CENTRE VILLE - centre : Appartement de 70 m² avec 2 chambres, sdb, séjour env 28m². Garage. pvc, Chauffage gaz. Copropriété de 13 lots, 1812 € de charges annuelles. RÉF 13078/2567

184 43 kWh/m² an kgC02/m² an

SCP DECAMPS, WILPOTTE et DELARU 03 28 42 93 40 frederique.vivat@notaires.fr



131 750 €
125 000 €+ honoraires de négociation : 6 750 €
soit 5,40 % charge acquéreur
EN EXCLUSIVITÉ

EN EXCLUSIVITÉ, Maison de ville des années 1960 avec jardinet. La maison comprend au rezde-chaussée une entrée, une cuisine, un séjour, un cellier, une salle de bains, une cave et des wc. L'étage dispose de 3 chambres et d'un grenier. Maison à rénover, située à proximité du centre-ville. RÉF D2287

SCP TACQUET, DEBAISIEUX-DANEL et CELISSE 03 28 48 82 44 tacquet.negociation@notaires.fr

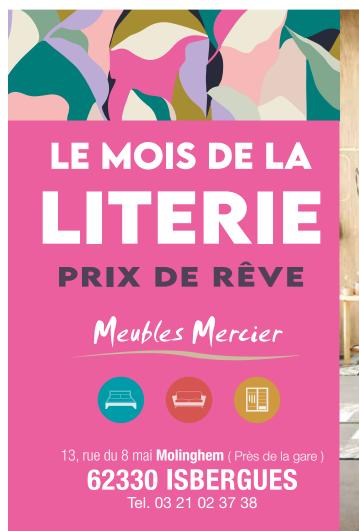


HAZEBROUCK

157 500 € (honoraires charge vendeur)

Appartement loué à vendre à HAZEBROUCK dans le Nord (59) - Unique lot situé au 5e et dernier étage d'une résidence sécurisée, cet appartement développe une surface habitable de 58 m² (une chambre) - Il dispose d'un balcon bien exposé, d'une cave et d'une place de parking - Bail en cours Réf 12982-39

SELARL FLANDRES LYS NOTAIRES 03 28 43 84 74 flnot.59138@notaires.fr







RENESCURE

100 000 €

95 000 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 5,26 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - Maison à vendre à Renescure dans le Nord (59173): IDEAL INVESTISSEUR ou 1re acquisition. MAISON en très bon état général avec jardin offrant 65m2 habitables avec 3 chambres, située dans le centre a proximité des commerces de 1re nécessité. Réf H7601

200 20 D

SCP BLONDE et COURDENT 03 28 42 92 00 negociation.59136@notaires.fr



ST SYLVESTRE CAPPEL 270 000 €

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

CENTRE VILLE - Immeuble mixte comprenant une partie à usage d'habittion de type 5 offrant de beaux volumes EN EXCELLENT ETAT et une partie à usage professionnel (offrant de nombreuses possibilités). Construction robuste et en excellent état, joli jardin avec terrasse suspendue sur vue imprenable.

Garage et buanderie. Réf H7568

SCP BLONDE et COURDENT 03 28 42 92 00 negociation.59136@notaires.fr



STEENBECOUE

106 000 €

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

Maison de 70 m² avec jardin sur 174 m² 2 chambres. gaz. Travx à prévoir. DPE en cours Réf 13078/2566

SCP DECAMPS, WILPOTTE et DELARU 03 28 42 93 40 frederique.vivat@notaires.fr



duel. Copropriété de 17 lots. Réf H7471

SCP BLONDE et COURDENT 03 28 42 92 00 negociation.59136@notaires.fr



HAZEBROUCK

289 000 € + honoraires de négociation: 10 414 € soit 3,60 % charge acquéreur CENTRE VILLE - RARE ! À venir Vente de 7 appartements avec ascenseur sur HAZEBROUCK hyper centre, réhabilités dans ancien commerce grand-place. À partir de 289 000 € Du T2 au T4 de 70 à 120m² garage et parking. Disponible fin 2023/1er semestre 2024. Chauffage indivi-

124 972 €

299 414 €

120 000 € + honoraires de négociation : 4 972 € soit 4,14 % charge acquéreur CENTRE VILLE - Centre ville - Maison de type 1930 à vendre à HAZEBROUCK 59190. Cette maison offre 3 chbres grenier aménageable. et une surface habitable de 90m² environ, jardin exposition sud-ouest. Toiture saine, TAE, gaz de vile, fenêtres PVC doublevitrage principalement. Beaux volumes, prévoir quelques travaux Réf H7116

290

SCP BLONDE et COURDENT 03 28 42 92 00 negociation.59136@notaires.fr



HAZEBROUCK

137 500 €

130 000 € + honoraires de négociation: 7 500 € soit 5.77 % charge acquéreur CENTRE VILLE - Centre - Maison de 72,5 m² sur terrain de 270 m² + garage. ccgaz RÉF 13078/2576



SCP DECAMPS, WILPOTTE et DELARU 03 28 42 93 40 frederique.vivat@notaires.fr



HAZEBROUCK

145 000 €

(honoraires charge vendeur)

Maison à vendre à HAZEBROUCK dans le Nord (59) - Charmante maison de ville développant 78 m2 habitables - Au rez-de-chaussée : hall, salon et salle à manger, cuisine, salle de bains et WC - A l'étage palier desservant 2 chambres et un bureau - Jardin et abris de jardin de 5 m² Réf 12982-42







SELARL FLANDRES LYS NOTAIRES 03 28 43 84 74 flnot.59138@notaires.fr



HAZEBROUCK 153 000 €

145 000 € + honoraires de négociation: 8 000 € soit 5,52 % charge acquéreur Proche gare. Maison 90 m² sur 180 m². séjour ouvert sur cuis. 2 chbres + gren aménag. DPE en cours Réf 13078/2581



SCP DECAMPS, WILPOTTE et DELARU 03 28 42 93 40 frederique.vivat@notaires.fr



HAZEBROUCK

159 900 €

150 000 € + honoraires de négociation : 9 900 € soit 6,60 % charge acquéreur CENTRE VILLE - Centre - Maison de 107 m² (cachet) avec jardin sur 144 m². 3 chambres, sdb + grenier. Ccgaz. Réf 13078/2545

365 71 Wh/m² an kgC02/m² an

SCP DECAMPS, WILPOTTE et DELARU 03 28 42 93 40 frederique.vivat@notaires.fr



STEENVOORDE

207 500 €

200 000 € + honoraires de négociation : 7 500 € soit 3,75 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - Maison de charme à vendre à Steenvoorde dans le Nord (59114) : maison de 6 pièces de 110 m² à rénover et de 328 m² de terrain exposé plein Sud, avec garage. Elle est composée à l'étage de trois chambres (possibilité 4) et d'une salle de bains. La maison se trouve dans le quartier de CENTRE VILLE, proche accès A25 ! Réf H7555

> SCP BLONDE et COURDENT 03 28 42 92 00 negociation.59136@notaires.fr



STEENVOORDE

289 000 €

Immeuble de rapport à vendre à STEENVOORDE dans le Nord (59) - Hypercentre, place Norbert Segard - Immeuble comprenant 2 appartements en parfait état général (dont 1 loué au rez-de-chaussée) environ 60 m² chacun - Revenu annuel brut de

14.400 € RÉF 12982-44 5 D02/m² an C i

SELARL FLANDRES LYS NOTAIRES 03 28 43 84 74

flnot.59138@notaires.fr



HAZEBROUCK

198 000 €

190 000 € + honoraires de négociation : 8 000 € soit 4,21 % charge acquéreur

Maison semi-ind de 90 m² avec jardin. 3 chambres, sdb. Chauffage gaz. Réf 13078/2573

166 25 D

SCP DECAMPS, WILPOTTE et DELARU 03 28 42 93 40 frederique.vivat@notaires.fr



HAZEBROUCK 167 800 €

160 000 € + honoraires de négocia-

tion: 7 800 € soit 4,88 % charge acquéreur MAISON de 130 m² hab avec gge et pt jardin : séj donnant sur une cuis aménagée équipée, salon, buand, sde, wc, cave. A l'étage: 3 ch, sdb. Equipements : CC gaz de ville, chem avec insert, adoucisseur d'eau. Menuiseries simple vitrage en partie. gge, terrasse, pt jardin. État d'entretien: BE général. SITUE PROCHE TOUTES COMMODITÉS RÉF H222003

COINTIVICUTATION TO BE NOT THE PROPERTY OF THE



HAZEBROUCK 177 500 €

170 000 € + honoraires de négociation : 7 500 € soit 4,41 % charge acquéreur Maison de ville Rdc: Hall d'ent, sal, séj, cuis éq, sdb, pièce véranda, wc 1er ét : 3 chbres Grenier aménageable Jardin Cc gaz de ville PVC dble vit - Classe énergie : F - Prix Hors Hon. Négo :170 000 € - Réf : 305 Réf 305

323 71

SELARL DORÉMIEUX et VASSEUR 03 28 42 99 80 damien.thorez.59137@notaires.fr



HAZEBROUCK 189 000 €

180 000 € + honoraires de négociation: 9 000 € soit 5 % charge acquéreur Maison mitoyenne des années 1970 bâtie sur terrain de 220 m². Rdc : cuis aménagée, séj, ch, sde, gge. 1er étage : cuis aménagée, salon séi, débarras, 2e étage : 3 ch. sde, 3 wc. Terrasse bois, jardin, dépend. gge avec coin buand. Etat d'entretien: maison en BE général. Idéal 1re acquisition, possibilité 2 logements dont 1 en ppied. Réf H222046

374 74

SCP PICQUOUT et DEBUYSER 03 28 44 28 36 notaires.arneke@notaires.fr



HAZEBROUCK

200 000 €

195 000 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 2,56 % charge acquéreur CENTRE VILLE - centre ville - Maison semi-ind de 135 m² sh. séjour, cuis, bur, 3 chambres, sdb. Terrain 168 m². RÉF 13078/2577



SCP DECAMPS, WILPOTTE et DELARU 03 28 42 93 40 frederique.vivat@notaires.fr



HAZEBROUCK

240 000 €

230 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 4,35 % charge acquéreur

NOUVEAU MONDE - Maison T5 de 93 m² sur terrain de 281 m². TBE. 3 chambres, sdb. Garage et terrasse. Chauffage gaz. Réf 13078/2574 177 27

SCP DECAMPS, WILPOTTE et DELARU 03 28 42 93 40 frederique.vivat@notaires.fr



HAZEBROUCK

392 000 €

382 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 2,62 % charge acquéreur

10MN D'HAZEBROUCK - Proche A25 Maison ind 190 m² avec jardin et hangar 140m² sur 1 464 m² de terrain. 6 chambres. 2 Sdb. Réf 13078/2580

DECAMPS, WILPOTTE et DELARU 03 28 42 93 40



HAZEBROUCK

399 000 €

385 000 € + honoraires de négociation : 14 000 € soit 3,64 % charge acquéreur

La campagne à la ville, idéalement situé, pavillon individuel avec vaste garage et jardin sur 893 m². Rdc, hall, salon séjour avec poêle, cuisine équipée, cellier, vestiaire, Sddouche. Vaste pièce aménageable. A l'étage, palier, 3 ch, SdB. Bien atypique aux beaux volumes, rare sur le secteur. RÉF C823 163 25 Line(100) an Line(100) line an

SCP BAILLY et DECLERCK 03 28 42 93 95 ou 03 28 42 83 38 immobilier.59152@notaires.fr



HAZEBROUCK

187 500 €

180 000 € + honoraires de négociation: 7 500 € soit 4,17 % charge acquéreur Immeuble avec 2 appts T2, un hangar 105 m² + iardin : Appartement T2 au rdc de 45 m² environ loué 480 €/mois. Appartement T2 au 1er étage de 47m² au sol environ loué 350 €/mois Classe énergie : E - Réf 397 272 8 Wh/m².an kgC02/m².an

> SELARL DORÉMIEUX et VASSEUR 03 28 42 99 80 damien.thorez.59137@notaires.fr



HERZEELE

215 000 €

205 000 € + honoraires de négocia-

tion: 10 000 € soit 4,88 % charge acquéreur Maison à vendre à Herzeele dans le Nord (59): en campagne, sur 1 070 m² de terrain, jolie flamande individuelle de type 4 entièrement rénovée avec garage et magnifique jardin. Séjour de 44 m², cuisine équipée, double cellier, 3 chambres, salle de bains ; RÉF H7600

SCP BLONDE et COURDENT 03 28 42 92 00 negociation.59136@notaires.fr



HONDEGHEM

800 000 €

(honoraires charge vendeur)

Unique sur le secteur, sur de 18.000 m², corps de ferme offrant de nombreuses possibilités. Environ 500 m² habitables possibilité +, 2 bâtiments aménagés et un autre en cours d'aménagement. Un hangar équipé en salle de sport. Idéal activité de gîte, gîtes de groupe, entrepreneur, profession libérale, achat en commun! Réf 12982-37

231 69 1 69 an lyg002inif an E SELARL FLANDRES LYS NOTAIRES 03 28 43 84 74 flnot.59138@notaires.fr



LAVENTIE

432 500 €

420 000 € + honoraires de négocia-

tion: 12 500 € soit 2,98 % charge acquéreur Maison en semi plain pied individuel avec jardin et garage. Elle comprend au rez de chaussée un hall d'entrée, un bureau, un séjour, une cuisine équipée, une chambre, une salle de bains, un wc. A l'étage, 2 chambres, une salle de douche, un wc, une pièce de 40 m². Possibilité de faire 2

chambres. Réf D2297

147 34 D

SCP TACQUET, DEBAISIEUX-DANEL et CELISSE 03 28 48 82 44 tacquet.negociation@notaires.fr



LESTREM

485 000 €

470 000 € + honoraires de négociation: 15 000 € soit 3,19 % charge acquéreur Superbe corps de ferme au carré entièrement rénové avec grange et dépendances sur 3000 m2. 228 m2 habitable sur 2 niveaux, proche toutes commodités. Secteur calme et privilégié, rénovation de qualité. Réf C834

182 5 (C02/m².an



SCP BAILLY et DECLERCK 03 28 42 93 95 ou 03 28 42 83 38 immobilier.59152@notaires.fr



136 900 €

130 000 € + honoraires de négociation: 6 900 € soit 5,31 % charge acquéreur Proche centre ville, maison semi individuelle avec porche et iardin sur 700 m² Au rdc, séjour, cuisine, sdB, WC, rangements. A l'étage, palier, 4 ch Grenier aménageable. beaux volumes, prévoir travaux Réf C637

SCP BAILLY et DECLERCK 03 28 42 93 95 ou 03 28 42 83 38 immobilier.59152@notaires.fr



215 000 €

205 000 € + honoraires de négociation: 10 000 € soit 4,88 % charge acquéreur EN EXCLUSIVITE - Maison individuelle "Cubique" de 2019. Elle comprend une entrée, un séjour, une cuisine meublée, un cellier. L'étage comprend 3 chambres dont une suite parentale et une salle de bains à installer. Des travaux sont à prévoir pour terminer l'aménagement de la maison. **RÉF D2270**

83 2 h/m² an koC02/m² an

SCP TACQUET, DEBAISIEUX-DANEL et CELISSE 03 28 48 82 44 tacquet.negociation@notaires.fr



MERVILLE

275 000 €

tion: 10 000 € soit 3,77 % charge acquéreur Charmante maison ibourgeoise avec grand garage, carport et jardin sur plus de 900 m² Hall, vaste pièce traversante et ouverte formant un L, contenant salon séjour, cuisine et coin repas, buanderie, atelier. Aux étages, 4 chambres, SdB et mezzanine Maison atypique, lumineuse et aux beaux volumes, rare sur le secteur. Réf C844

7 kgC02/m² an

SCP BAILLY et DECLERCK 03 28 42 93 95 ou 03 28 42 83 38 immobilier.59152@notaires.fr



MERVILLE

43 000 €

38 000 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 13,16 % charge acquéreur Fonds de commerce de salon de coiffure situé en centre ville. Location des murs (800 €/mois taxe foncière incluse). Surface commerciale env 90 m² Réf D2253



SCP TACQUET, DEBAISIEUX-DANEL et CELISSE 03 28 48 82 44 tacquet.negociation@notaires.fr



MILLAM

178 100 €

170 000 € + honoraires de négociation : 8 100 € soit 4,76 % charge acquéreur Semi plain pied individuel avec garage et jardin bâti sur terrain d'environ 850 m² comp. couloir d'entrée, cuisine aménagée, salon-séjour avec insert, salle de bains, 2 chambres, cave et grand grenier aménageable. Chauffage éclectique. Travaux de confort et d'assainissement à prévoir. RÉF H1<u>2204</u>9

SCP PICQUOUT et DEBUYSER 03 28 42 42 50 notaires.cassel@notaires.fr



LOOS **239 000 €** (honoraires charge vendeur)

Maison mitoyenne rénovée du sol au plafond. Magnifique pièce de vie de 52 m² en salon/séjour ouverts sur une cuisine intégralement équipée. Au premier, deux chambres de 10 et 13 m² + SdB. Combles entièrement aménagés. Bâtie sur 267 m² de jardin exposé Sud-Ouest. Place de stationnement privative. Coquette à souhait. Réf 12980/1329

180 5 D i

SELARL FLANDRES LYS NOTAIRES 03 28 49 96 44



MERVILLE

95 400 €

90 000 € + honoraires de négociation : 5 400 € soit 6 % charge acquéreur

Hyper centre, maison à rénover avec jardin Salon, salle à manger, cave saine, cuisine, SdB, WC 2 chambres, grenier aménageable situation idéale, à proximité de toutes commodités. Réf C846



MERVILLE

100 000 €

VENTE AUX ENCHERES Grande maison 123 m² habitable sur 3 niveaux. 3 chambres. 1060 m² de terrain avec garage et dépendances. Mise à prix 100.000 € faculté de baisse de prix à 85.000 € à défaut d'enchères. Renseignements en l'étude (vente par adjudication). Réf C850



368 000 € **MONS EN BAROEUL** 355 000 € + honoraires de négociation : 13 000 € soit 3,66 % charge acquéreur

Belle maison de ville : Rdc : Hall d'ent, sal, séj, cuis éq, wc 1er ét : 3 chbres, sdb avec douche et wc. 2e ét : Belle pièce, une chbre. Terrasse Jardin Cc gaz PVC dble vit Classe énergie : C - Prix Hon. Négo Inclus: 368 000 € dont 3,66 % Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo : 355 000 € -Réf: 493 Réf 493

SELARL DORÉMIEUX et VASSEUR 03 28 42 99 80 damien.thorez.59137@notaires.fr



MORBECOUE 158 000 € 150 000 € + honoraires de négociation : 8 000 € soit 5,33 % charge acquéreur

Maison avec jardin et garage d'une surface habitable d'environ 125 m². Elle comprend au rez-dechaussée une entrée, une cuisine équipée, un séjour avec poêle à bois, des wc, une salle de bain et une buanderie. L'étage dispose de 2 chambres et d'une pièce à aménager d'env 20 m². Prévoir une rénovation. Réf D2271

115 17

SCP TACQUET, DEBAISIEUX-DANEL et CELISSE 03 28 48 82 44 tacquet.negociation@notaires.fr



MORBECOUE 85 000 €

80 000 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 6,25 % charge acquéreur

MORBECQUE, Terrain â bâtir - Belle parcelle de terrain à bâtir non viabilisée. Environnement de qualité +- 1000 m² Façade de 23m - - Prix Hon. Négo Inclus : 85 000,00 € dont 6,25 % Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo : 80 000,00 € - Réf : Tab Bec Réf TAB BEC

SELARL DORÉMIEUX et VASSEUR 03 28 42 99 80 damien.thorez.59137@notaires.fr











PRADELLES

445 910 €

430 000 € + honoraires de négociation: 15 910 € soit 3,70 % charge acquéreur Ensemble immobilier bâti sur terrain de 3600 m² compr une maison à usage d'hab de 280m² hab, nbreuses dépend (gge, atelier) et 2 parcelles de terrain constructibles de 800 et 1000 m². Des agencements et travaux de confort sont à prévoir. L'ensemble propose différentes possibilités. PROCHE HAZEBROUCK ET AUTOROUTE A25 RÉF H222050

SCP PICQUOUT et DEBUYSER 03 28 44 28 36 notaires.arneke@notaires.fr

RENESCURE

333 000 €

320 000 € + honoraires de négociation: 13 000 € soit 4,06 % charge acquéreur Au centre du village, très grande maison 9 pièces, grand jardin, possibilité de détacher un terrain à bâtir. La maison propose entrée, séjour, salon, salle à manger, bureau, grande pièce avec cheminée, cuisine agencée, 4 chambres, salle d'eau, grenier, cave voutée, wc (tout à l'égout). Cour avec dépendance, garage. Réf E59RE466

306 96

SCP BONNIERE et BONNINGUES 03 28 49 38 42 office.renescure.nego@notaires.fr

SERCUS

197 500 €

190 000 € + honoraires de négociation: 7 500 € soit 3,95 % charge acquéreur Pavillon individuel en plain pied : Hall d'ent, sal/séj, cuis, sdb, 3 chbres, wc Terrasse Jardin Chge pellets et élec PVC dble vit Toiture récente - Classe énergie : D - - Prix Hon. Négo Inclus : 197 500 € dont 3,95 % Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo :190 000 € - Réf : 401 Réf 401 120 40 D

SELARL DORÉMIEUX et VASSEUR 03 28 42 99 80 damien.thorez.59137@notaires.fr

ST SYLVESTRE CAPPEL

135 000 € (honoraires charge vendeur)

Maison à vendre à Saint-Sylvestre-Cappel dans le Nord (59) : secteur campagne, à restaurer, maison flamande individuelle de type longère érigée sur 2.107 m² de parcelle. 146 m² habitables de plain-pied (possible + par aménagement combles), prévoir gros travaux !!! Réf 12982/23

404 13

SELARL FLANDRES LYS NOTAIRES 03 28 43 84 74 flnot.59138@notaires.fr

ST SYLVESTRE CAPPEL

315 000 € (honoraires charge vendeur)

Maison à vendre à SAINT-SYLVESTRE-CAPPEL dans le Nord (59) - Maison récente (construction de 2019 par Chaumière des Flandres) - au rez-de-chaussée : entrée, séjour de 30 m² et cuisine tout équipée de 11 m², cellier et WC - A l'étage : 3 chambres, salle de bains et WC séparé - Garage -Pompe à chaleur air/eau Réf 12982-43

51 1 h/m² an kgC02/m² an



SELARL FLANDRES LYS NOTAIRES 03 28 43 84 74 flnot.59138@notaires.fr



🕦 Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



STEENBECOUE 295 000 €

285 000 € + honoraires de négociation: 10 000 € soit 3.51 % charge acquéreur

Maison à vendre à Steenbecque 59189. COUP DE CŒUR pour cette individuelle entièrement rénovée erigée sur une parcelle de 600 m² comprenant vaste sejour, cuisine equipée et son ilot central, bureau, chambre en rdc avec salle d' eau. A l'étage 2 espaces nuit avec nombreux rangements, dont un avec dressing... Réf H7590

24 7 m².an kgC02/m².an D



SCP BLONDE et COURDENT 03 28 42 92 00 negociation.59136@notaires.fr

STEENVOORDE

420 000 €

(honoraires charge vendeur)

Secteur Callicanes, en exclusivité, partiellement rénové, ce corps de ferme en U, retiré du voisinage, est érigé sur 17.000 m². Ses bâtiments, hangars et dépendances sont sains et en bon état général. Idéal élevage canin, bricoleurs et/ou propriétaires de chevaux ! Réf 12982-35

191 49 D ii

SELARL FLANDRES LYS NOTAIRES 03 28 43 84 74 flnot.59138@notaires.fr



STEENWERCK

91 000 €

(honoraires charge vendeur)

Maison à vendre en VNI. Steenwerck. maison individuelle en plain-pied. Parcelle de 700 m², situé en zone N et exposé plein Sud, il ravira les futurs propriétaires en quête de réhabilitation intégrale. Son implantation garantit le calme. Un potentiel vous permettant de laisser libre cours à bien des projets. RÉF 36H - STEENWERCK-VI

413 12 kWh/m² an knC02/m² an

SELARL FLANDRES LYS NOTAIRES 03 28 49 96 44 flnot.59138@notaires.fr



STRAZEELE

80 332 €

10 mn de la A25, terrain à bâtir de 507m² libre constructeur. Réf 13078/2455

SCP DECAMPS, WILPOTTE et DELARU 03 28 42 93 40 frederique.vivat@notaires.fr



VIEUX BEROUIN 116 150 €

110 000 € + honoraires de négociation : 6 150 € soit 5,59 % charge acquéreur

En centre village. Idéal investisseur ou profession libérale. Vaste immeuble aux beaux volumes avec cour arrière développant 165 m² environ. Nombreuses possibilités, renseignements en l'étude. Réf C704

SCP BAILLY et DECLERCK 03 28 42 93 95 ou 03 28 42 83 38 immobilier.59152@notaires.fr



VIEUX BERQUIN

100 000 € 95 000 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 5,26 % charge acquéreur

EN EXCLUSIVITE - En centre ville, immeuble de plain pied d'environ 87 m2 avec petit jardin (env 80 m2) comprenant 4 pièces actuellement à usage de bureau. Local situé en centre village. Réf D2290

9 E

SCP TACQUET, DEBAISIEUX-DANEL et CELISSE 03 28 48 82 44 tacquet.negociation@notaires.fr



ZEGERSCAPPEL

143 375 €

135 000 € + honoraires de négociation : 8 375 € soit 6,20 % charge acquéreur

Dans le centre du village, à proximité de toutes commodités, maison mitoyenne érigée sur 349 m2 avec 5 chambres, garage, dépendance et jardin clos. Grenier aménageable. Garage une voiture RÉF E59ZE387

392 52

SCP BONNIERE et BONNINGUES 03 28 49 38 42





Vivez l'expérience!







Plus de 30 années d'expérience à votre service.

Ensemble, imaginons et concevons votre espace de demain.





