



A VENDRE
VILLA
190 m² env.

AUDRESSELLES

519 000 euros

DESCRIPTION

Rare villa d'époque (1901) - Trésor d'Audresselles, emplacement exceptionnel avec une vue à 360° sur les côtes anglaises et le Boulonnais !

Restaurée dans l'âme par les propriétaires ! (gros oeuvre, toiture, murs, sous-sol, escaliers en frêne repris par des maîtres compagnons, électricité, fenêtres...) Ne reste qu'à vous de choisir ce vous souhaitez : 2 ou 4 chambres/ 2 dressings, salle de bains, grande cuisine moderne ou "authentique", salon/séjour et bureau

Le charme de l'ancien avec les facilités du neuf ! Concept déjà réalisé par les propriétaires.

N'hésitez pas à nous contacter pour devenir propriétaire d'un véritable bijou !

Terrasse - Jardin - Toit plat avec solarium - Parkings

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

www.georisques.gouv.fr

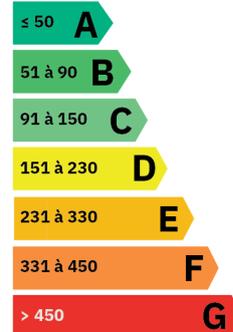
RÉFÉRENCE

Référence : **42**

CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

Consommation énergétique en kWhEP/m².an

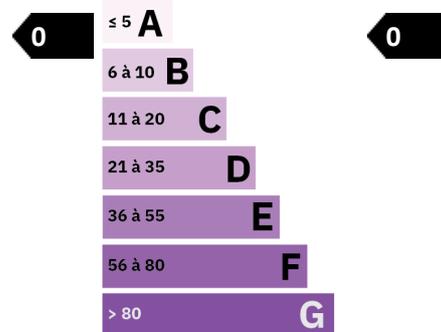
logement économe



logement énergivore

Emission de gaz à effet de serre en kgeq CO₂/m².an

faible émission de GES



forte émission de GES

DPE ANCIENNE VERSION

SURFACES PRINCIPALES

Habitable : **190 m² environ**

IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **936 euros/an**

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente : **495 000 euros hors honoraires**

Prix de vente : **519 000 euros honoraires inclus**

Honoraires à charge : **de l'acquéreur 4,85 % TTC**

ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

Vue sur la mer : **oui**

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Style de construction : **Contemporain**

Construit en : **1901**











