



**A VENDRE**  
**VILLA**  
**220 m<sup>2</sup> env.**

**HARDELOT PLAGE**

**748 800 euros**

## DESCRIPTION

EMPLACEMENT RECHERCHE POUR CETTE VILLA DE 220m<sup>2</sup> Hab.  
 AVEC SOUS SOL

A toute proximité du centre et de la plage, belle villa de 220 m<sup>2</sup> habitables, offrant de beaux volumes, sur un terrain de 1250m<sup>2</sup>

En rez-de-chaussée, avec une hauteur sous plafond de 2m70, la villa se compose d'un hall d'entrée, d'un salon/séjour (50 m<sup>2</sup>) avec cheminée FdB (insert), d'une cuisine équipée indépendante, d'un W.C, d'une salle de bains (baignoire/douche) et de 3 belles chambres.

Construction traditionnelle de qualité avec charpente apparente, toiture en tuiles plates.

A l'étage, sur dalle béton, grande mezzanine et vaste pièce (isolée et chauffée) à aménager selon vos envies.

Huissieries en PVC avec volets roulants électriques, store banne.

Sous-sol (poss. 5 voitures) portes de garage sectionnelles commandées

Terrasse de 45 m<sup>2</sup> en exposition Sud Ouest - Jardin entretenu avec soin

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :  
[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

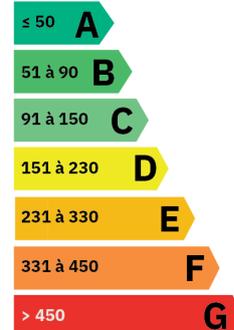
## RÉFÉRENCE

Référence : **62**

## CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

Consommation énergétique en kWhEP/m<sup>2</sup>.an

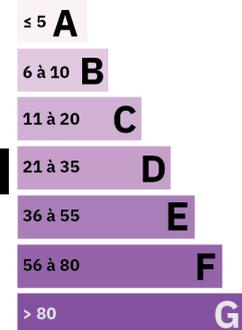
logement économe



logement énergivore

Emission de gaz à effet de serre en kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

faible émission de GES



forte émission de GES

**168**

**50**

DPE ANCIENNE VERSION

## **SURFACES PRINCIPALES**

---

Habitable : **220 m<sup>2</sup> environ**

---

## **AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS**

---

Pièces : **5**

---

Chambres : **4 dont 3 au rez-de-chaussée**

---

Chauffage : **CENTRAL/FUEL**

---

## **IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX**

---

Taxe d'habitation : **3 475 euros/an**

---

Taxe foncière : **2 237 euros/an**

---

## **INFORMATIONS FINANCIÈRES**

---

Prix de vente : **720 000 euros hors honoraires**

---

Prix de vente : **748 800 euros honoraires inclus**

---

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

---

## **AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS**

---

Construit en : **1995**

---

Assainissement : **Tout à l'égout**

---







