



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

**HARDELOT PLAGE**

**483 000 euros**

## DESCRIPTION

EN EXCLUSIVITE - Découvrez cette charmante villa familiale de 3 chambres.

A deux pas du centre et de la plage, exposée Sud Ouest, elle dispose également d'un grand garage indépendant.

- Au rez-de-chaussée : salon/séjour avec insert et accès terrasse, cuisine équipée ,cellier, chambre avec placards, salle de douches/W.C

- A l'étage : 2 grandes chambres dont une avec placards , salle de douches/W.C.

Possibilité d'extension.

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)

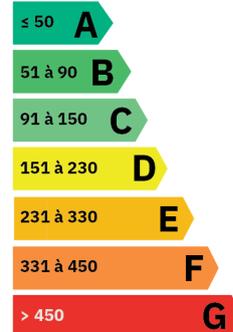
## RÉFÉRENCE

Référence : **79**

## CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

Consommation énergétique en kWhEP/m2.an

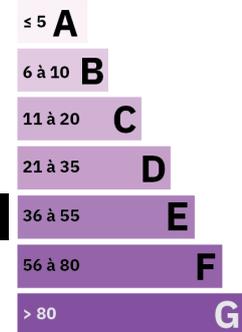
logement économe



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 :	<b>80 m<sup>2</sup> environ</b>
Terrain :	<b>1330 m<sup>2</sup> environ</b>

---

## **AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS**

---

Pièces :	<b>4</b>
Chambres :	<b>3 dont 1 au rez-de-chaussée</b>
Chauffage :	<b>/GAZ</b>
Eau chaude :	<b>/Chauffe eau gaz</b>

---

## **IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX**

---

Taxe d'habitation :	<b>1 461 euros/an</b>
Taxe foncière :	<b>962 euros/an</b>

---

## **INFORMATIONS FINANCIÈRES**

---

Prix de vente :	<b>460 000 euros hors honoraires</b>
Prix de vente :	<b>483 000 euros honoraires inclus</b>
Honoraires à charge :	<b>de l'acquéreur 5 % TTC</b>

---

## **ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT**

---

Proche de :

- Proche commerces
- Proche mer



