



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

**HARDELLOT PLAGE**

**728 000 euros**

## DESCRIPTION

EN EXCLUSIVITÉ - Magnifique villa Hardeletoise de 5 chambres nichée au coeur des pins sur 2 550m<sup>2</sup>

Au rez-de-chaussée, hall d'entrée, salon lumineux de 36m<sup>2</sup> avec mezzanine, salle à manger, cuisine équipée indépendant, W.C avec lave mains. Une suite parentale avec salle de bains et dressing.

A l'étage, sur dalle béton grand palier desservant 4 chambres, une salle de bains, une salle de douches et un W.C séparé.

Très bon état général.

Sous-sol avec garage 1 voiture, cave et chaufferie.

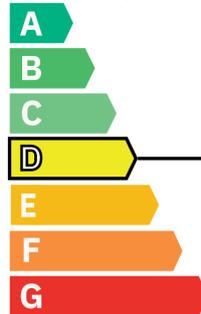
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## RÉFÉRENCE

Référence : **83**

## CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

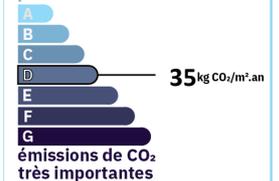


logement extrêmement consommateur d'énergie

consommation (énergie primaire) | émissions  
**185** | **35** \*  
 kWh/m<sup>2</sup>.an | kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



## SURFACES PRINCIPALES

---

Habitable :	<b>140 m<sup>2</sup> environ</b>
Terrain :	<b>2550 m<sup>2</sup> environ</b>

## AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

---

Pièces :	<b>6</b>
Chambres :	<b>5 dont 1 au rez-de-chaussée</b>
Dressings :	<b>1</b>
Salles de bains :	<b>2</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>/FUEL</b>

## IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

---

Taxe d'habitation :	<b>2 946 euros/an</b>
Taxe foncière :	<b>2 100 euros/an</b>

## INFORMATIONS FINANCIÈRES

---

Prix de vente :	<b>700 000 euros hors honoraires</b>
Prix de vente :	<b>728 000 euros honoraires inclus</b>
Honoraires à charge :	<b>de l'acquéreur 4 % TTC</b>

## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

---

Construit en :	<b>1972</b>
----------------	-------------





