**Votre conseiller : Sylvie Mortier**
**Agence Mortier**
19 place de Bournonville
62152 HARDELOT PLAGE
Email : contact@agencemortier.fr
Tél : 03.21.91.82.86
www.agencehardelot.fr



**A VENDRE**
**VILLA**
**79,82 m² env.**

**PRINCESS LOUISE**
**HARDELOT PLAGE**

**495 000 euros**

## DESCRIPTION

Villa neuve 'Princess Louise' à deux pas de la pinède et de la plage - Copropriété composée de 2 bâtiments, lot A comprenant 5 Villas et lot B 4 Villas

Découvrez cette villa semi-mitoyenne de 79,82 m², composée d'une entrée avec cellier, un w.c, cuisine équipée ouverte sur le salon/séjour de 32 m² donnant accès à la belle terrasse et au jardin clos de 195 m².

À l'étage 3 chambres, une salle de douche et w.c indépendant.

2 places de parking - Abris Vélo

Livraison 2ème trimestre 2023

Vente en VEFA - Frais de notaire réduits (2.5%)

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

## RÉFÉRENCE

| | |
|---|---|
| Référence : | **133** |

## SURFACES PRINCIPALES

| | |
|---|---|
| Habitable : | **79,82 m² environ** |
| Terrain : | **195 m² environ** |
| Terrasse : | **11,7 m² environ** |

## AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

| | |
|---|---|
| Pièces : | **4** |
| Chambres : | **3** |
| Cuisine : | **EQUIPEE** |
| Principal revêtement de sol : | **Carrelage** |
| Chauffage : | **INDIVIDUEL/GAZ** |
| Eau chaude : | **INDIVIDUEL/Chauffe eau gaz** |

## INFORMATIONS FINANCIÈRES

| | |
|---|---|
| Prix de vente : | **495 000 euros** |
| Honoraires à charge : | **du vendeur** |

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche commerces

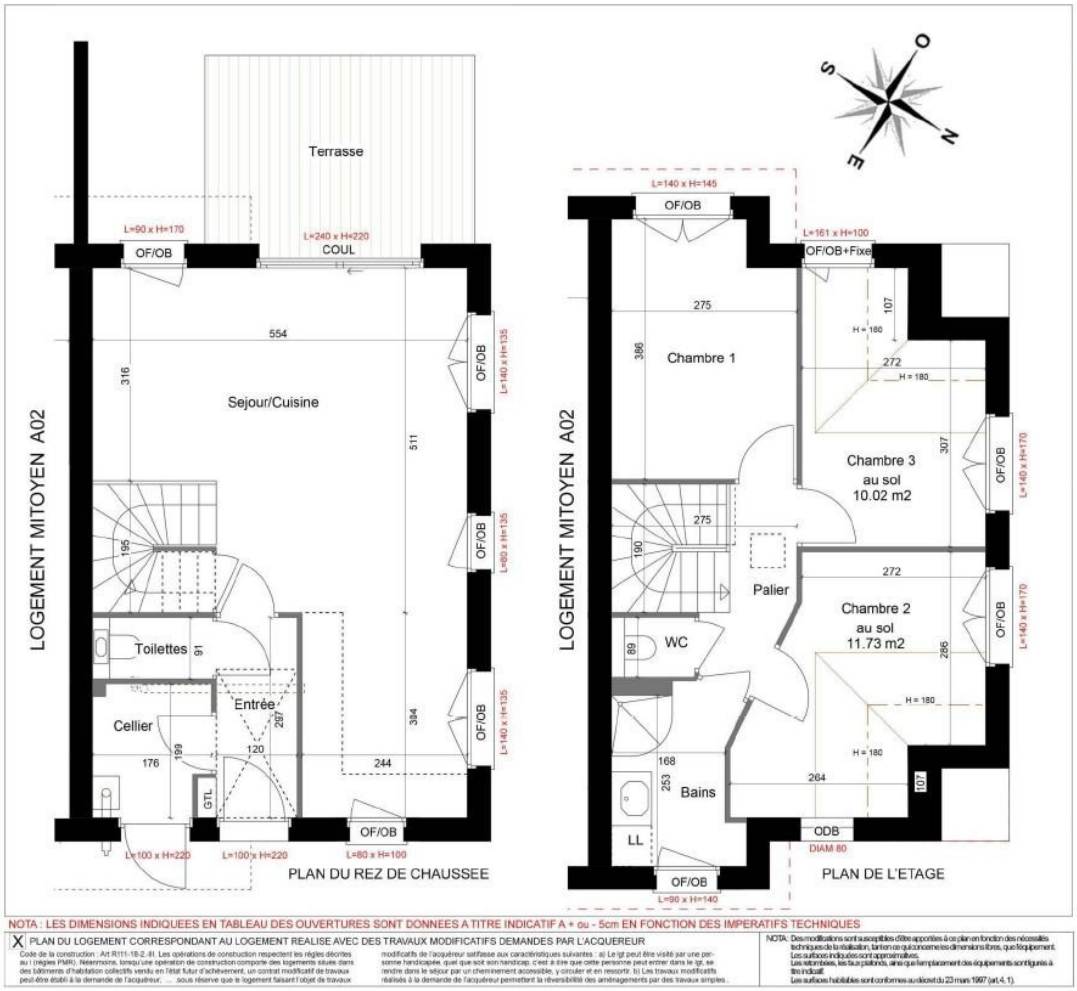
## PROGRAMME

| | |
|---|---|
| Nom du programme : | **PRINCESS LOUISE** |
| Etat du programme : | **Lancement commercial** |
| Date de livraison : | **mai 2023** |
| Forme de livraison : | **Clé en main** |










## Villas Princess Louise



| Type | Villa | N° | Parking |
|---|---|---|---|
| T4 | A | 01 | 01-02 |




**Tableau des surfaces habitables**

| | |
|---|---|
| Séjour/Cuisine | 32,88 m2 |
| Entrée | 3,56 m2 |
| Toilettes | 1,62 m2 |
| Cellier | 3,28 m2 |
| Chambre 1 | 10,19 m2 |
| Chambre 2 | 10,28 m2 |
| Chambre 3 | 8,58 m2 |
| Bains | 4,75 m2 |
| Palier | 3,56 m2 |
| WC | 1,12 m2 |
| **Surface habitable totale** | **79,82 m2** |
| **Surface Terrasse** | **11,70 m2** |


AGENCE MORTIER
03.21.91.82.86
contact@agencemortier.fr
Place de Bournonville
62152 HARDELOT


0 1 2 3m

NOTA : LES DIMENSIONS INDIQUEES EN TABLEAU DES OUVERTURES SONT DONNEES A TITRE INDICATIF A + ou - 5cm EN FONCTION DES IMPERATIFS TECHNIQUES

X PLAN DU LOGEMENT CORRESPONDANT AU LOGEMENT REALISE AVEC DES TRAVAUX MODIFICATIFS DEMANDES PAR L'ACQUEREUR

Code de la construction : Art R111-18-2.-II. Les opérations de construction respectent les règles décrites au I (règles PMR). Néanmoins, lorsqu'une opération de construction comporte des logements situés dans des bâtiments d'habitation collectifs vendu en l'état futur d'achèvement, un contrat modificatif de travaux peut-être établi à la demande de l'acquéreur; ..... sous réserve que le logement faisant l'objet de travaux modificatifs de l'acquéreur satisfasse aux caractéristiques suivantes : a) Le lgt peut être visité par une personne handicapée, quel que soit son handicap, c'est à dire que cette personne peut entrer dans le lgt, se rendre dans le séjour par un cheminement accessible, y circuler et en ressortir. b) Les travaux modificatifs réalisés à la demande de l'acquéreur permettent la réversibilité des aménagements par des travaux simples.

NOTA: Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités techniques de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres, que l'équipement. Les surfaces indiquées sont approximatives. Les volumes, les faux plafonds, ainsi que l'emplacement des équipements sont figurés à titre indicatif. Les surfaces habitables sont conformes au décret du 23 mars 1997 (art.4.1).

NOTA: La surface des placards est incluse dans celle des pièces attenantes.

Frédéric Quételard Architecte Date : Juillet 2021