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
170 m² env.

MERLIMONT

613 600 €

DESCRIPTION

VILLA NICHÉE 4 CHAMBRES AVEC GARAGE - MERLIMONT
Découvrez cette maison neuve individuelle aux prestations de qualité, située en second rang, à proximité des axes principaux et des commerces, sur 774 m² de terrain.
Elle se compose, au rez-de-chaussée, d'un grand hall d'entrée avec placards, w.c indépendants, une suite parentale avec salle de douche/W.C et un dressing séparé. Grand salon/séjour d'env. 65m² avec cuisine équipée ouverte donnant accès au jardin et à la terrasse exposée SUD. Cellier (espace lave-linge et chaufferie)
À l'étage, palier donnant accès à 3 chambres d'env. 12m² à 16 m² et une salle de bains + w.c
Garage attenant, accès de l'intérieur

Chauffage au sol par pompe à chaleur - Menuiseries aluminium - Tout à l'égout

Vente en VEFA - Frais de notaires réduits
Livraison début 2024

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

REFERENCE

Référence :	**158**

SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	**170 m² environ**
Séjour :	**65.81 m² environ**
Terrain :	**774 m² environ**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**5**
Chambres :	**4 dont 1 au rez-de-chaussée**
Cuisine :	**EQUIPEE**
Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**POMPE A CHALEUR**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**590 000 € hors honoraires**
Prix de vente :	**613 600 € honoraires inclus**
Honoraires à charge :	**de l'acquéreur 4 % TTC**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

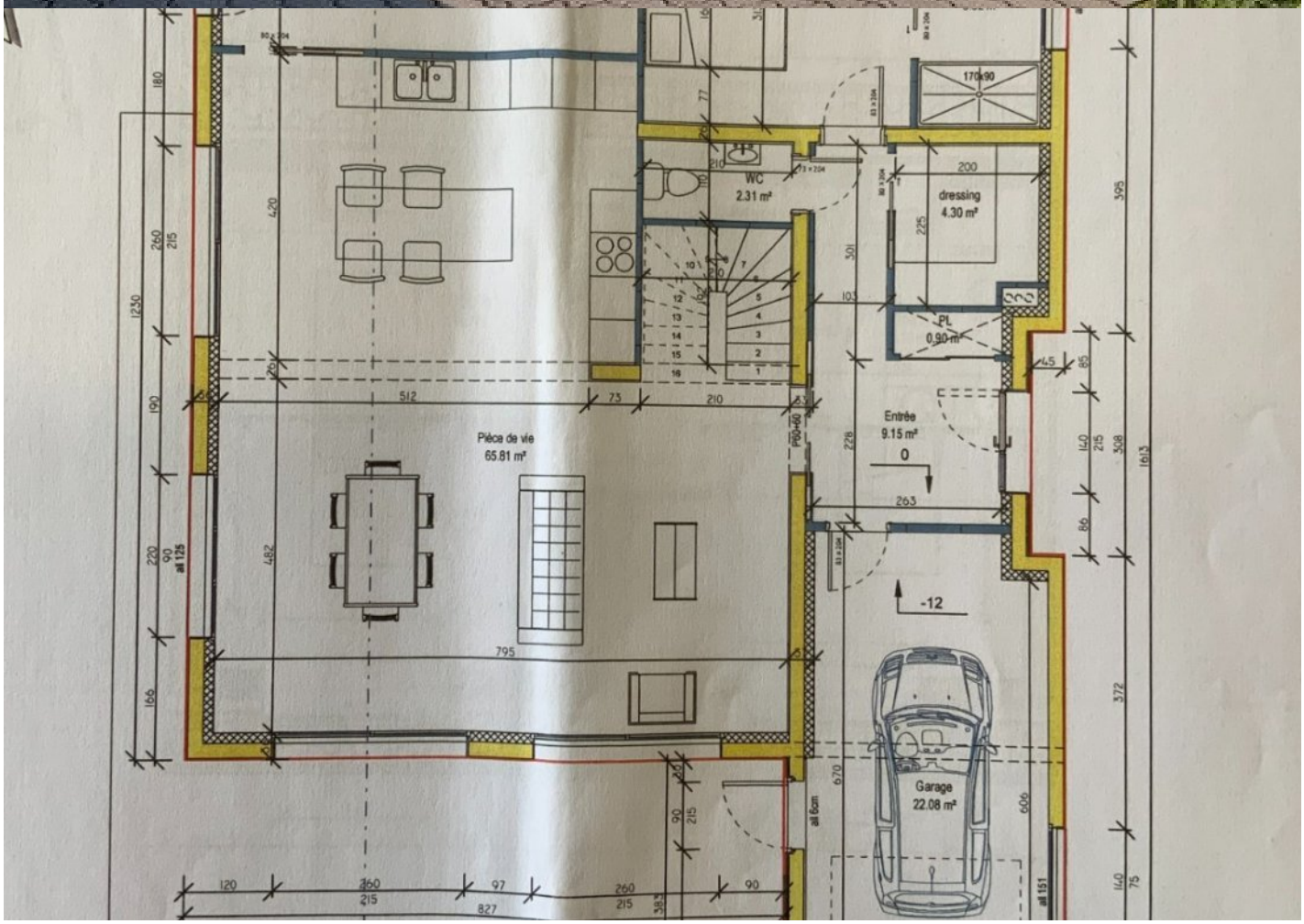
Proche de :
- Proche commerces
- Proche hôpital
- Proche mer

PROGRAMME

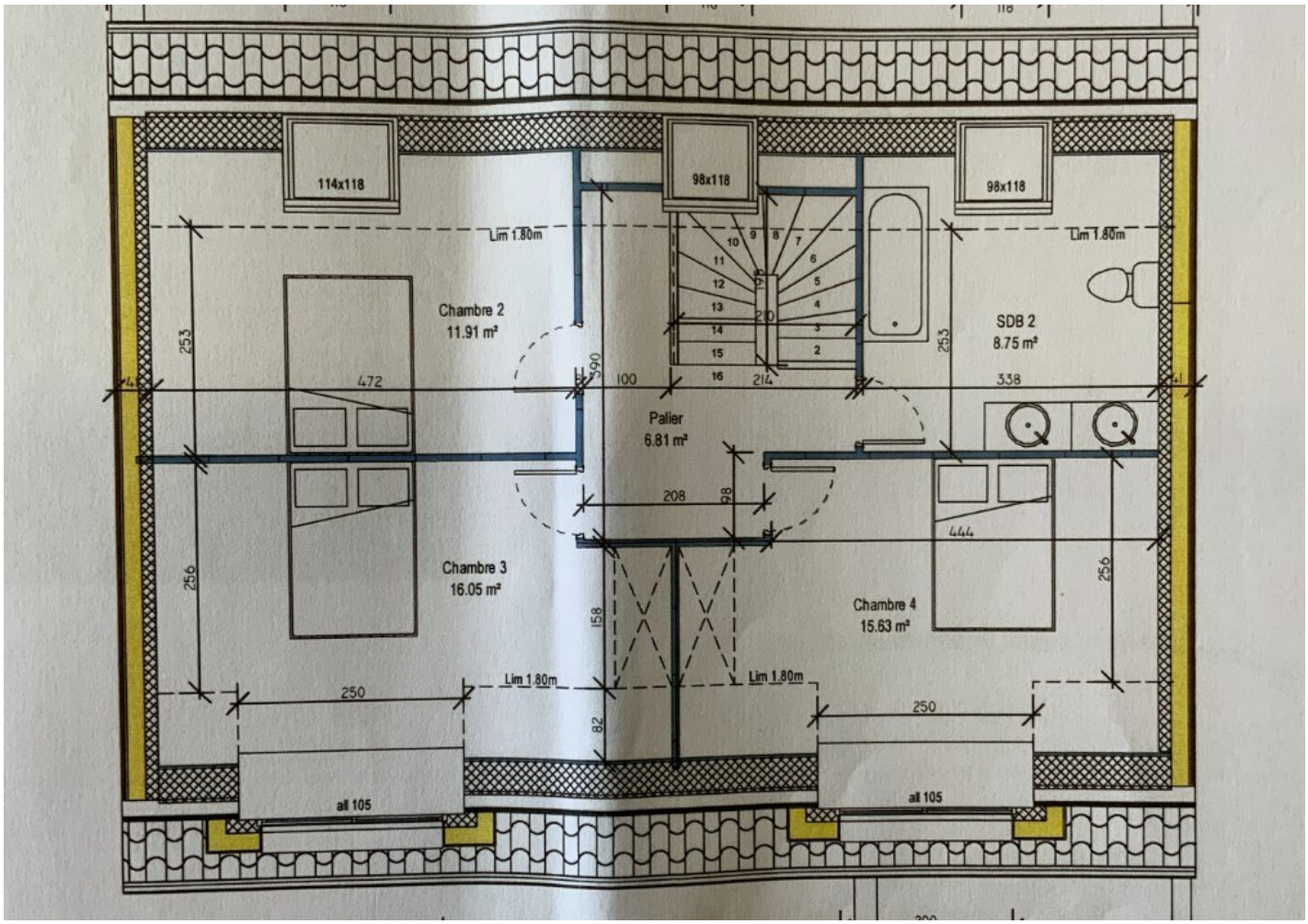
Etat du programme :	**Lancement commercial**
Date de livraison :	**2024**
Forme de livraison :	**Prête à décorer**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	**Sud-ouest**
Couverture :	**Tuile**
Huisseries :	**Aluminium**
Terrasses :	**1**
Assainissement :	**Tout à l'égout**



Agence Mortier - SAS au capital de 7622,45 € - Siège Place de Bournonville 62152 Neufchatel-Hardelot - RCS de Boulogne sur Mer 318 084 860 - NAF 6831Z - TVA FR 2031 8084 86 000 10 - Carte professionnelle n° : CPI 6203 2018 000 028 605 délivrée par : CCI de Littoral Hauts-de-France - Garantie Financière Transaction 260 000 € par GALIAN Assurances 89 Rue de la Boetie 75008 Paris.


114x118
98x118
98x118
Lim 1.80m
Lim 1.80m
Chambre 2
11.91 m²
SDB 2
8.75 m²
Palier
6.81 m²
Chambre 3
16.05 m²
Chambre 4
15.63 m²
Lim 1.80m
Lim 1.80m
all 105
all 105