



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

**HARDELOT PLAGE**

**655 200 €**

## DESCRIPTION

### EN EXCLUSIVITÉ - VILLA 3 CHAMBRES

Découvrez cette belle villa offrant une vie de plein pied nichée et à proximité de la mer et du centre, composée d'un vaste hall d'entrée avec w.c indépendant, une cuisine équipée avec chaufferie attenante, un lumineux salon/séjour avec cheminée (insert) donnant accès à une terrasse en pierre bleues exposée Sud/Ouest, le couloir desservant une salle de bains (douche+ baignoire), 2 chambres avec placards, une troisième grande chambre avec sa salle de douches privative et une vaste laverie, pouvant être aménagée en suite parentale ou studio. Cette villa se complète d'un garage en sous-sol accessible depuis l'intérieur.

Le tout sur un terrain arboré de 1967m<sup>2</sup>

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2450 à 3350 euros (année 2021).

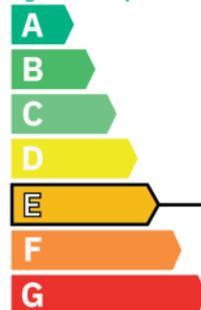
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## REFERENCE

Référence : **180**

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

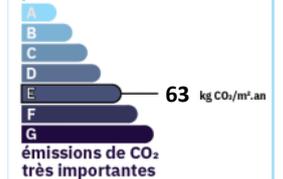


logement extrêmement consommateur d'énergie

consommation (énergie primaire)	émissions
<b>286</b>	<b>63</b> *
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>



émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

## SURFACES PRINCIPALES

---

Habitable : **133 m<sup>2</sup> environ**

---

Terrain : **1967 m<sup>2</sup> environ**

---

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

---

Taxe foncière : **1 919 €/an**

---

## INFORMATIONS FINANCIERES

---

Prix de vente : **630 000 € hors honoraires**

---

Prix de vente : **655 200 € honoraires inclus**

---

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

---

## ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

---

Proche de :

- Proche centre-ville
  - Proche mer
- 







