



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

**HARDELLOT PLAGE**

**728 000 €**

## DESCRIPTION

Venez découvrir cette villa située à proximité de la mer et du centre, vous offrant une vie de plain pied de 132m<sup>2</sup> + garage + combles aménagés. Composée d'un hall d'entrée, d'un vestiaire, WC, d'une salle de bains (douche et baignoire), de 3 chambres, d'un salon/séjour de 48m<sup>2</sup> et cuisine semi ouverte (12m<sup>2</sup>), cellier attenant, accès aux terrasses exposées SUD et OUEST, d'un grand garage de 35 m<sup>2</sup> (porte sectionnelle électrique) avec un accès jardin et intérieur. Un second grenier a été créé au dessus du garage.

A l'étage, sur dalle béton, une grande salle de cinéma et un atelier pour un total de 96m<sup>2</sup> pouvant être aménagé selon vos envies.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1770 à 2430 euros (année 2021).

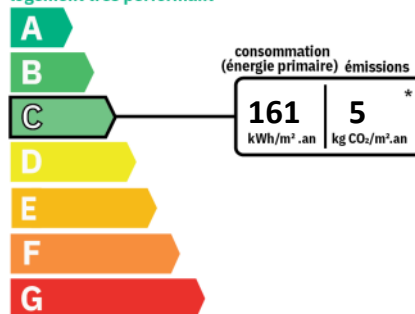
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## REFERENCE

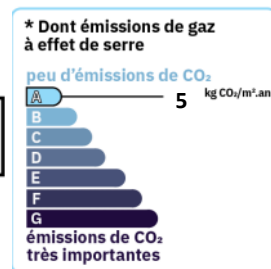
Référence : **193**

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie



## SURFACES PRINCIPALES

|             |                                  |
|-------------|----------------------------------|
| Habitable : | <b>235 m<sup>2</sup> environ</b> |
|-------------|----------------------------------|

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

|                 |                   |
|-----------------|-------------------|
| Taxe foncière : | <b>2 155 €/an</b> |
|-----------------|-------------------|

## INFORMATIONS FINANCIERES

|                 |                                  |
|-----------------|----------------------------------|
| Prix de vente : | <b>700 000 € hors honoraires</b> |
|-----------------|----------------------------------|

|                 |                                    |
|-----------------|------------------------------------|
| Prix de vente : | <b>728 000 € honoraires inclus</b> |
|-----------------|------------------------------------|

|                       |                               |
|-----------------------|-------------------------------|
| Honoraires à charge : | <b>de l'acquéreur 4 % TTC</b> |
|-----------------------|-------------------------------|

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

|                |             |
|----------------|-------------|
| Construit en : | <b>1996</b> |
|----------------|-------------|

