

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



À VENDRE
VILLA - 3 CH
HARDELOT CENTRE
540.800 €

#### **DESCRIPTION**

En EXCLUSIVITE, villa idéalement située dans le centre d'Hardelot avec possibilité de se rendre à la plage à pieds. Sur une parcelle de terrain de 918 m² exposée SUD / OUEST, cette villa vous offre la vie de plain-pied. En rez-de-chaussée : hall d'entrée, bel espace de vie avec hauteur sous plafond, cuisine équipée, une chambre et une salle de bains. A l'étage : mezzanine et 2 chambres sur dalle béton.

Garage et extension possible.

Cette villa offre beaucoup de potentiel, RARE SUR LE MARCHE!

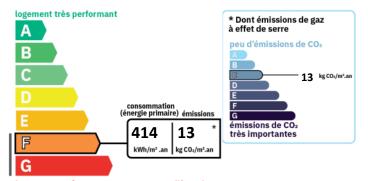
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2700 à 3690 euros (année 2023). Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

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

#### **REFERENCE**

Référence : 257

#### **CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT**



logement extrêmement consommateur d'énergie passoire énergétique



## **SURFACES PRINCIPALES**

Habitable : 94.85 m² environ

Terrain: 900 m² environ

# **IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

Taxe foncière : 1 289 €/an

### **INFORMATIONS FINANCIERES**

Prix de vente : 520 000 € hors honoraires

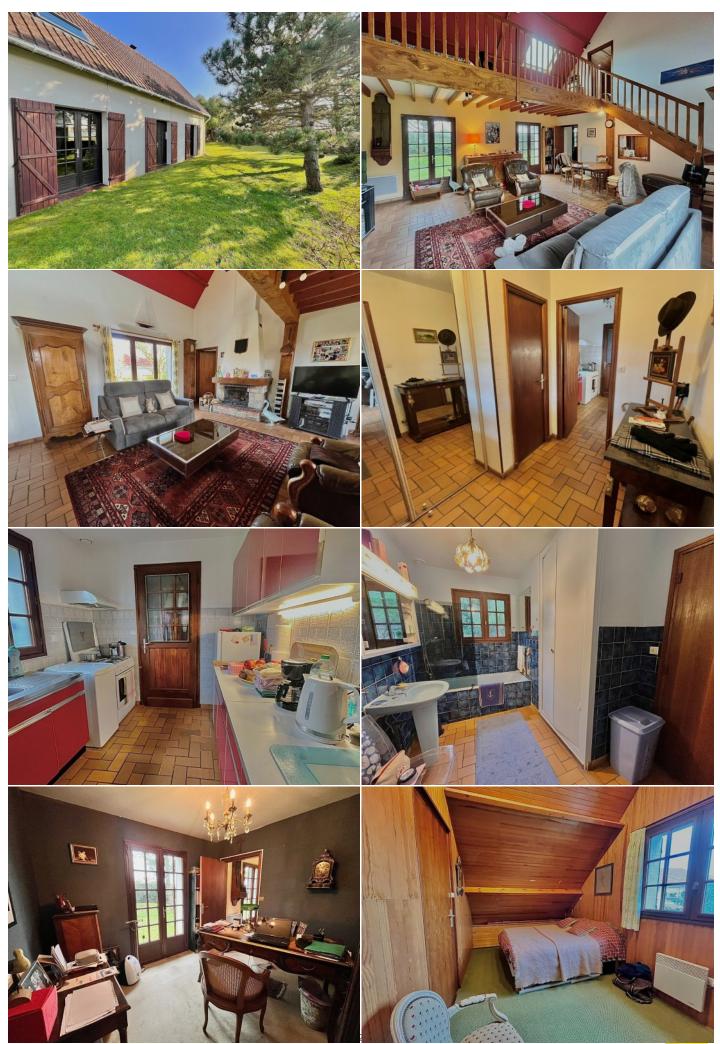
Prix de vente : 540 800 € honoraires inclus

Honoraires à charge : de l'acquéreur 4 % TTC

### **AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

Construit en: 1978





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.



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.





