



**À VENDRE**  
**3 PP - 49.40 M<sup>2</sup>C**  
**HARDELLOT CENTRE**  
**266 250 €**

## DESCRIPTION

En EXCLUSIVITE, venez découvrir cet appartement en duplex en parfait état situé dans le centre d'HARDELLOT se composant d'un hall d'entrée avec placard, espace de vie lumineux exposé SUD avec cuisine ouverte équipée, une chambre et une salle de bains/WC.  
 À l'étage : grande chambre en mezzanine avec dressing pouvant être transformé en salle d'eau.  
 Coup de cœur, rare sur le marché !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 820 à 1150 euros (année 2023).

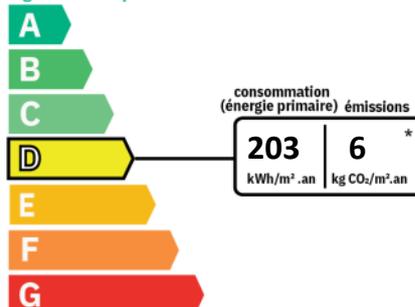
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## REFERENCE

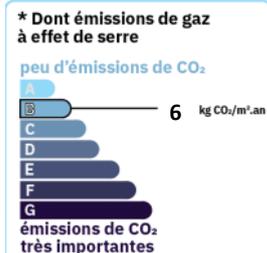
Référence : **258**

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie



## SURFACES PRINCIPALES

Habitable : **49.4 m<sup>2</sup>**

Loi Carrez : **49.4 m<sup>2</sup>**

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **3**

Chambres : **2**

Cuisine : **EQUIPEE**

Salles de bains : **1**

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe d'habitation : **1 040 €/an**

Taxe foncière : **730 €/an**

Dernière AG : **05/10/2024**

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **250 000 € hors honoraires**

Prix de vente : **266 250 € honoraires inclus**

Honoraires à charge : **de l'acquéreur 6.50 % TTC**

Charges mensuelles : **140 €/mois**

## COPROPRIETE

Copropriété de : **31 lots**

Charges courantes : **1 680 €/an en moyenne**

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : **1990**

Interphone : **Oui**



