



À VENDRE
VILLA - 3 CH. - 195 m²
HARDELLOT
830.000 €

DESCRIPTION

Villa d'architecte nichée à proximité du Golf des Dunes, composée d'un grand hall d'entrée desservant d'un côté un espace nuit de 2 chambres avec chacune une terrasse, salle de bains (douche à l'italienne), WC séparé avec lave-mains, cellier avec espace laverie et accès à une cavette (espace technique) et de l'autre, un salon avec belle hauteur sous plafond et insert panoramique. A demi-niveau : belle cuisine équipée (haut de gamme) entièrement repensée avec espace repas ouvert sur le salon, arrière cuisine.

A l'étage : palier bureau et une grande suite parentale avec salle de bains et dressing.

Vous serez séduit par l'environnement verdoyant et calme.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3240 à 4260 euros (année 2023).

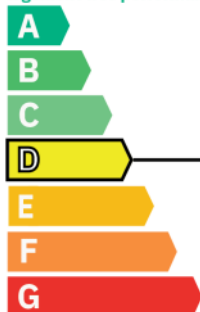
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

REFERENCE

Référence : **262**

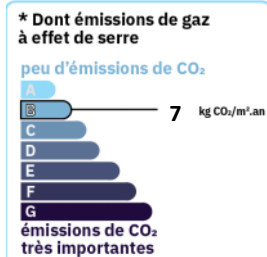
CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

consommation (énergie primaire)	émissions
245 kWh/m ² .an	7 * kg CO ₂ /m ² .an



SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	195 m² environ
Terrain :	2503 m² environ

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	4
Chambres :	3
Dressings :	1
Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	2
Cheminée :	Oui
Caves :	1

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	2 900 €/an
-----------------	-------------------

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	800 000 € hors honoraires
Prix de vente :	830 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 3.75 % TTC



