



**À VENDRE**  
**VILLA - 3 CH**  
**HARDELLOT 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 m<sup>2</sup> 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 MARCHÉ !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2700 à 3690 euros (année 2023).

Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

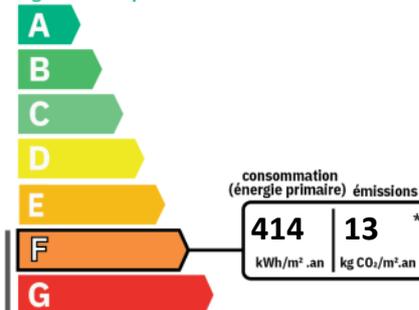
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## REFERENCE

Référence : **272**

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

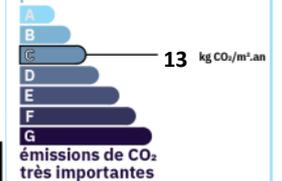
logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie  
passoire énergétique

\* 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 : **94.85 m<sup>2</sup> environ**

---

Terrain : **900 m<sup>2</sup> 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**

---