Votre conseiller : Sylvie Mortier
Agence Mortier
19 place de Bournonville
62152 HARDELOT PLAGE
contact@agencemortier.fr
Tél : 03.21.91.82.86
www.agencehardelot.fr

À VENDRE - HARDELOT
VILLA 3 CH. + BUREAU - 101 M²
PROCHE PLAGE & CENTRE
592.800 €

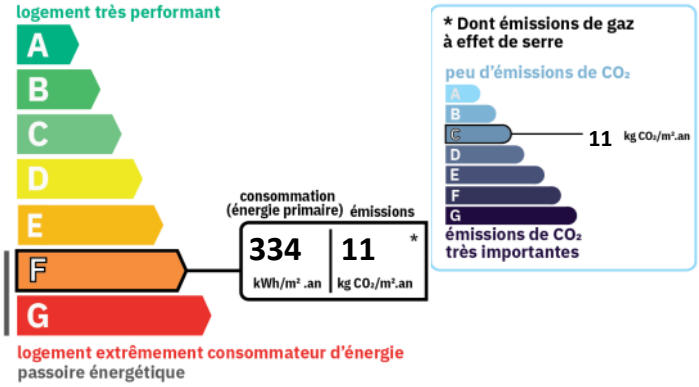
DESCRIPTION

Idéalement située à proximité du centre & de la plage d'HARDELOT, venez découvrir cette villa sur une parcelle de terrain de 1.660 m², nichée au cœur d'une clairière entourée de pins. Cette villa offre une vie de plain-pied avec en rez-de-chaussée : hall d'entrée, WC, cuisine ouverte sur le salon / séjour avec cheminée feu de bois, une chambre, une salle de bains.
À l'étage : mezzanine, deux chambres avec chacune un point d'eau, une cabine. Sous-sol complet avec espace de stockage et buanderie.
Vous serez également séduits par le jardin avec terrasse dans un environnement calme.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2565 à 3471 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

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



REFERENCE

Référence :	**276**

SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	**101 m² environ**
Terrain :	**1660 m² environ**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**4**
Chambres :	**3 dont 1 au rez-de-chaussée**
Cuisine :	**EQUIPEE**
Salles de bains :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**
Cheminée :	**Oui**
Eau chaude :	**Ballon/**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe d'habitation :	**2 568 €/an**
Taxe foncière :	**1 820 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**570 000 € hors honoraires**
Prix de vente :	**592 800 € honoraires inclus**
Honoraires à charge :	**de l'acquéreur 4 % TTC**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche mer

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	**1980**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**Bois**
Terrasses :	**1**
Assainissement :	**Tout à l'égout**