



**À VENDRE - HARDELOT**  
**VILLA 3 CH. + BUREAU - 101 M<sup>2</sup>**  
**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 m<sup>2</sup>, 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.

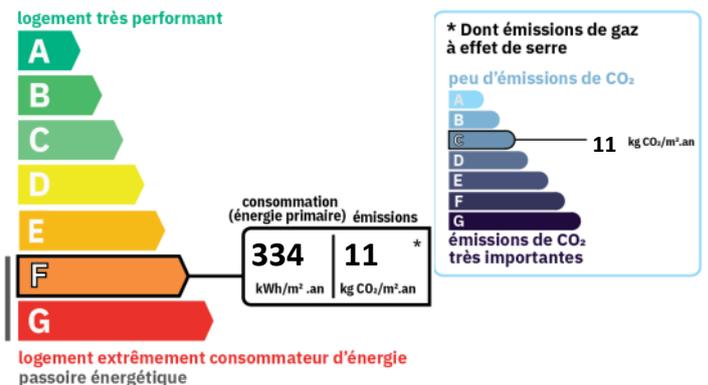
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2565 à 3471 euros (année 2023).  
 Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

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

## REFERENCE

Référence : **276**

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



## SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	<b>101 m<sup>2</sup> environ</b>
Terrain :	<b>1660 m<sup>2</sup> environ</b>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe d'habitation :	<b>2 568 €/an</b>
Taxe foncière :	<b>1 820 €/an</b>

## INFORMATIONS FINANCIERES

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

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

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

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	<b>1980</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>Bois</b>
Terrasses :	<b>1</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>



