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 - EN PLEIN CENTRE & À 2 PAS DE LA PLAGE
DUPLEX 2CH. + POSS. CABINE
572.000 €

DESCRIPTION

Situé au cœur d'Hardelot, dans une résidence récente (2023), venez découvrir ce superbe appartement en duplex à 2 pas de la plage !
Au rez-de-chaussée : hall d'entrée, espace de vie lumineux de 36 m² avec cuisine moderne entièrement équipée donnant accès à une agréable terrasse avec vue dégagée, WC, cellier.
À l'étage, un palier dessert une chambre, une salle de bains, un second WC, ainsi qu'une suite parentale avec salle de bains privative et dressing pouvant faire office de cabine.
Prestations de qualité, volumes bien pensés, cadre idéal pour une résidence principale ou secondaire.
Un ou deux garages peuvent être acquis en supplément.
Une opportunité rare à Hardelot, dans un emplacement privilégié, à visiter sans tarder !

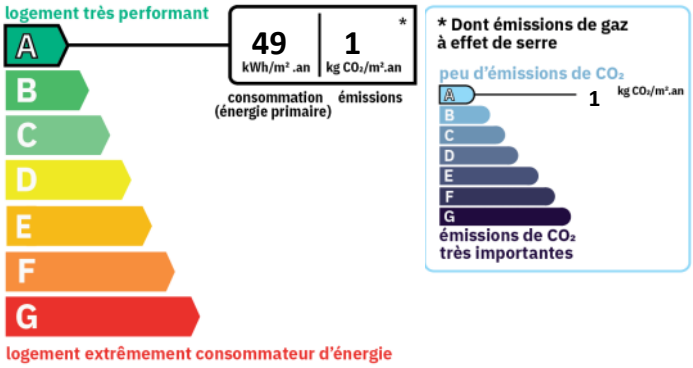
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 410 à 610 euros (année 2021).

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

REFERENCE

Référence : **277**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	**84.29 m²**
Loi Carrez :	**80.91 m²**
Terrasse :	**10.1 m² environ**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**3**
Chambres :	**2**
Dressings :	**1**
Cuisine :	**EQUIPEE**
Salles de bains :	**2**
Chauffage :	**INDIVIDUEL**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe d'habitation :	**2 302 €/an**
Taxe foncière :	**258 €/an**
Dernière AG :	**31/10/2024**

INFORMATIONS FINANCIERES

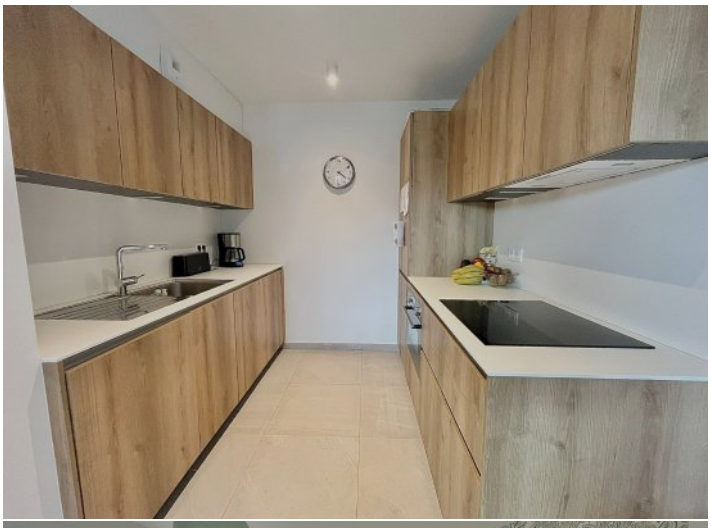
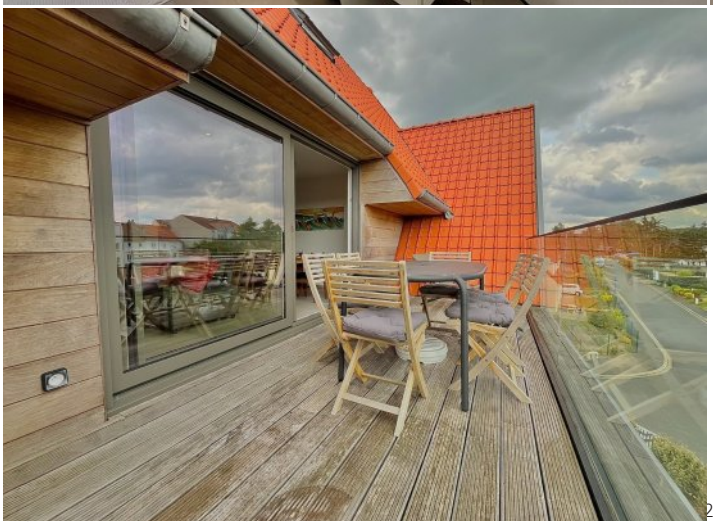
Prix de vente :	**550 000 € hors honoraires**
Prix de vente :	**572 000 € honoraires inclus**
Honoraires à charge :	**de l'acquéreur 4 % TTC**
Charges mensuelles :	**132,33 €/mois**

COPROPRIETE

Copropriété de :	**24 lots**
Charges courantes :	**1 587 €/an en moyenne**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

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

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	**2023**
Ascenseur :	**Oui**
Terrasses :	**1**
Interphone :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**