



À VENDRE
HARDELLOT - EN PLEIN CENTRE & À 2
PAS DE LA PLAGE
DUPLEX 2CH. + POSS. CABINE
618.800 €

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 !

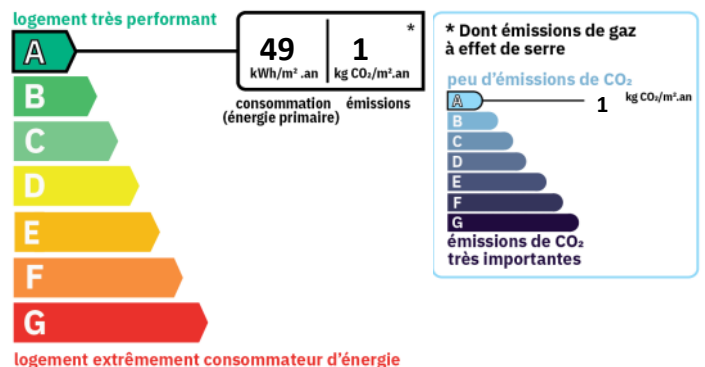
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 410 à 610 euros (année 2021).

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 :	595 000 € hors honoraires
Prix de vente :	618 800 € 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

