



À VENDRE - HARDELOT
VILLA CONTEMPORAINE - 182 M²
915.000 €

DESCRIPTION

Laissez vous séduire par cette villa d'exception, entièrement rénovée avec soin, nichée au cœur d'un environnement résidentiel paisible. À 15 minutes en vélo de la plage d'Hardelot, cette villa allie confort, espace et prestations haut de gamme, idéale pour une vie de famille ou pour recevoir en toute convivialité.

Cette villa est composée d'un hall d'entrée donnant accès à un vaste séjour baigné de lumière prolongé avec un espace salon chaleureux avec poêle à bois et espace bar avec accès sur un coin détente en mezzanine, une cuisine moderne équipée avec coin repas, une suite parentale avec salle d'eau et accès à l'extérieur.

À l'étage : deux chambres avec dressing privatif, une chambre de 30 m² avec salle de bains privative et une seconde salle d'eau.

À l'extérieur, profitez d'un jardin de plus de 1500 m² bien exposé entièrement clos et sans vis-à-vis, terrasse avec piscine chauffée, véranda de 15 m².

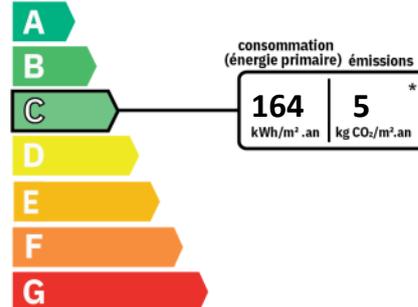
Un garage, un atelier et une pièce pouvant être aménagée en studio ou pour une profession libérale viennent compléter ce bien.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1950 à 2690 euros (année 2023).

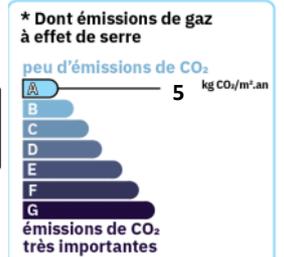
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie



REFERENCE

Référence : **284**

SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	182 m² environ
Utile :	201 m² environ
Séjour :	58 m² environ
Terrain :	1516 m² environ
Véranda :	15 m² environ
Terrasse :	65 m² environ

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	5
Chambres :	4 dont 1 au rez-de-chaussée
Dressings :	1
Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	2

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	2 414 €/an
-----------------	-------------------

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	880 000 € hors honoraires
Prix de vente :	915 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 3.98 % TTC

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construction :	Maison en bois
Construit en :	1995
Vitrage :	Double
Piscine :	Oui
Terrasses :	1
Assainissement :	Fosse septique

