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
VILLA AVEC VUE EXCEPTIONNELLE SUR LE GOLF DES DUNES
197 M² - 5 CH.
1.144.000 €

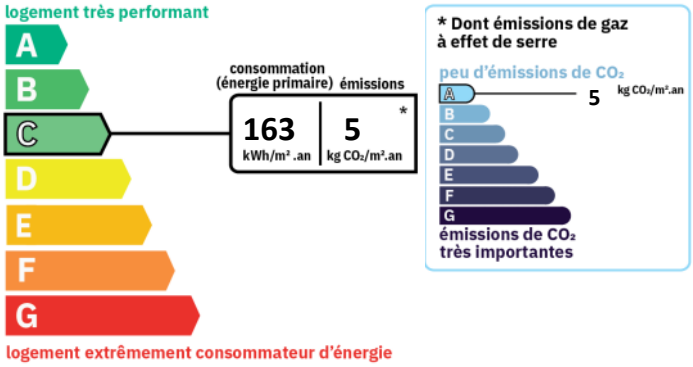
DESCRIPTION

Laissez vous séduire par cette villa familiale de 197 m² avec vue d'exception sur le Golf des Dunes ! Elle est composée au rez-de-chaussée d'une entrée lumineuse donnant accès à l'espace de vie de 50 m² avec un salon qui offre une magnifique vue et un insert feu de bois / séjour avec cuisine moderne équipée, un cellier, WC, une suite parentale avec espace dressing et salle de bains (douche & baignoire) privative avec accès sur l'extérieur.
À l'étage : grande mezzanine de 20 m² pouvant servir de dortoir ou d'espace détente, une chambre, une salle d'eau, WC.
Au rez-de-jardin : couloir desservant 3 chambres dont 2 avec un accès sur le jardin, une salle de bains et un W.C.
Les plus : Nombreuses possibilités de stockage, garage de 30 m² possible, agréable terrain d'une surface de 1524 m², terrasse de 50 m² avec vue exceptionnelle.
Bien rare à la vente, contactez-nous !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2240 à 3090 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



REFERENCE

Référence :	**285**

SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	**197 m² environ**
Séjour :	**52 m² environ**
Terrain :	**1524 m² environ**
Terrasse :	**50 m² environ**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

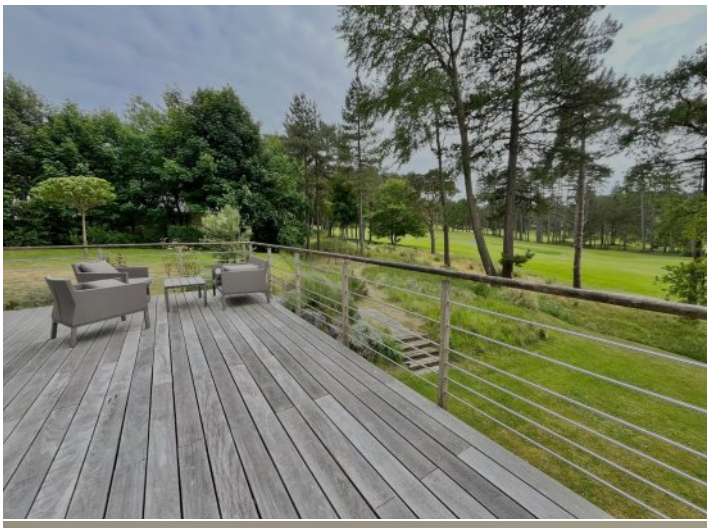
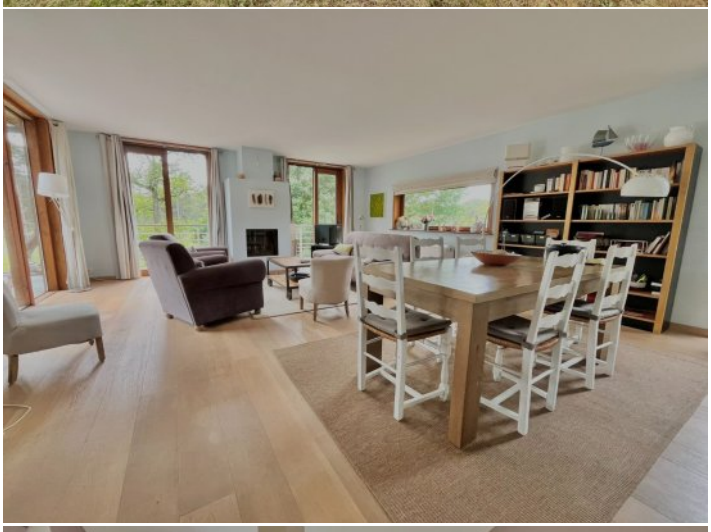
Pièces :	**6**
Chambres :	**5 dont 1 au rez-de-chaussée**
Cuisine :	**EQUIPEE**
Salles de bains :	**2**
Salles d'eau :	**1**
Chauffage :	**ELECTRIQUE**
Cheminée :	**Oui**
Eau chaude :	**/Cumulus électrique**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**2 937 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**1 100 000 € hors honoraires**
Prix de vente :	**1 144 000 €**
	honoraires inclus
Honoraires à charge :	**de l'acquéreur 4 % TTC**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	**Villa**
Construction :	**Maison en bois**
Construit en :	**2010**
Vitrage :	**Double**
Terrasses :	**1**