



**À VENDRE**  
**COTTAGE NEUF AVEC VIE DE PLAIN**  
**PIED**  
**4 CHAMBRES POSS. 5**  
**GOLF DES DUNES - HARDELOT**  
**572.000 €**

## DESCRIPTION

Venez découvrir ce cottage de construction neuve (2024) offrant la vie de plain-pied dans le secteur du golf des dunes. Ce bien est composé au rez-de-chaussée : d'une entrée avec placard desservant le salon / séjour avec accès terrasse exposée SUD, d'une cuisine ouverte moderne & équipée, d'un cellier, d'une chambre et d'une salle d'eau avec douche à l'italienne et WC. À l'étage : palier mezzanine pouvant être aménagé en chambre, trois chambres supplémentaires et une salle de bains avec WC.

À l'extérieur : terrasse de 21 m<sup>2</sup> et jardin clos, deux places de stationnement avec prise renforcée pour véhicule électrique.

Les plus : matériaux de qualité, chauffage au sol avec pompe à chaleur, menuiseries aluminium, volets roulants électriques.

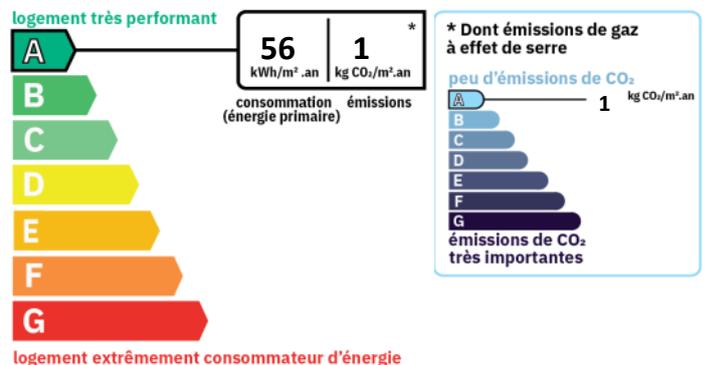
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 487 à 659 euros (année 2021).

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 : **290**

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



## SURFACES PRINCIPALES

Habitable : **108 m<sup>2</sup> environ**

Séjour : **29 m<sup>2</sup> environ**

Terrain : **220 m<sup>2</sup> environ**

Terrasse : **21 m<sup>2</sup> environ**

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **5**

Chambres : **4 dont 1 au rez-de-chaussée**

Cuisine : **EQUIPEE**

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR**

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **550 000 € hors honoraires**

Prix de vente : **572 000 € honoraires inclus**

Honoraires à charge : **de l'acquéreur 4 % TTC**

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : **Sud**

Construit en : **2024**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **Aluminium**

Terrasses : **1**

