



À VENDRE
VILLA HISTORIQUE 'LES BERNAUX'
9 CHAMBRES
1.248.000 €

DESCRIPTION

EN EXCLUSIVITÉ : Venez découvrir cette villa historique de style anglo-normand 'Les Bernaux' construite, en 1910, par l'architecte Saint-Ange Hennequin pour la famille Mercier, grands producteurs de champagne. Selon les critères de l'époque, la villa a été aménagée en une véritable maison de maître. Elle se compose aujourd'hui :

Au rez-de-chaussée : d'un hall d'entrée menant au salon, séjour (60 m² avec cheminée feu de bois) et cuisine ouverte. L'ensemble disposant de belles ouvertures et un accès au balcon SUD/OUEST offrant une vue imprenable sur la place Cordonnier et la mer ; bureau/chambre, W.C., accès direct au sous-sol.

Au 1er étage : depuis l'escalier principal, spacieux palier desservant 4 chambres, 1 salle de bains, 1 salle de douche, W.C. et une suite parentale avec vue mer.

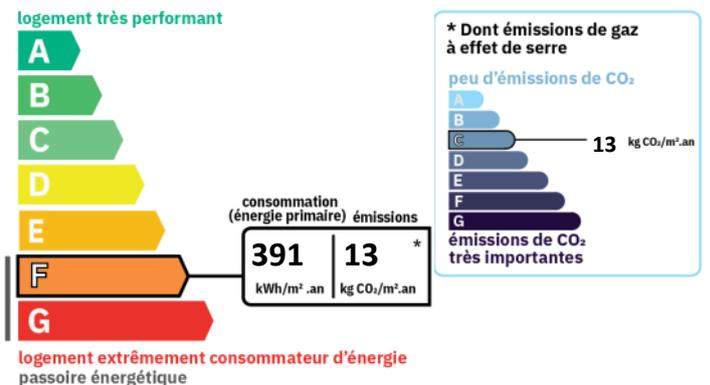
Au 2ème étage : palier desservant 4 chambres, une salle de douche, un grenier.

Cette villa unique offre beaucoup de potentiel pour en faire un bien exceptionnel.

REFERENCE

Référence : **292**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



SURFACES PRINCIPALES

Habitable : **296 m² environ**

Séjour : **60 m² environ**

Terrain : **420 m² environ**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **11**

Chambres : **9**

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **3**

Principal revêtement de sol : **Parquet massif**

Chauffage : **ELECTRIQUE**

Cheminée : **Oui**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe d'habitation : **4 191 €/an**

Taxe foncière : **2 870 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **1 200 000 € hors honoraires**

Prix de vente : **1 248 000 €**

honoraires inclus

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

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche mer

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : **Villa**

Construit en : **1910**

Huisseries : **Bois**

Balcons : **1**

Assainissement : **Tout à l'égout**





)- HARDELOT - La villa « Les Bernaux » à l'angle de l'avenue Guy Barbe Blanche et de la rue des Sarcelles, « fraîchement » terminée.
Au second plan, « l'Hostellerie des Marmousets » devenue « le Grand Hôtel d'HARDELOT » depuis son récent agrandissement.
(sources collection F. CHEVALIER)