



Votre conseiller : Sylvie Mortier

Agence Mortier

19 place de Bouronville

62152 HARDELLOT PLAGE

contact@agencemortier.fr

Tél : 03.21.91.82.86

www.agencehardelot.fr



## À VENDRE - HARDELLOT CENTRE APPT 1 CHAMBRE + ALCOVE COUP DE COEUR 318.000 €

### DESCRIPTION

Nous vous proposons cet appartement COUP DE COEUR situé au cœur de la station et à toute proximité de la plage composé d'une entrée alcôve avec placard, d'un séjour avec cuisine équipée et accès à la terrasse de plus de 24 m<sup>2</sup> exposée SUD, d'une chambre avec placards et accès également à la terrasse, d'une salle de bains, W.C séparés.

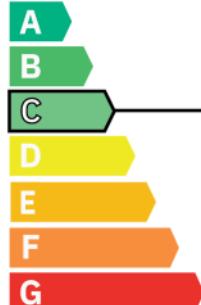
Une CAVE vient compléter ce bien rare à la vente !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 670 à 960 euros (année 2023).

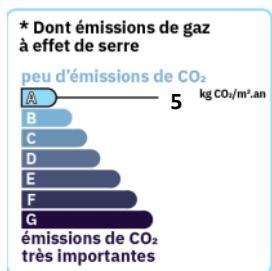
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation  
(énergie primaire) émissions  
176 kWh/m<sup>2</sup>.an 5 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



### REFERENCE

Référence :

303

## SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	<b>45.22 m<sup>2</sup></b>
Loi Carrez :	<b>45.22 m<sup>2</sup></b>
Terrasse :	<b>24.2 m<sup>2</sup> environ</b>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	<b>2</b>
Chambres :	<b>1</b>
Cuisine :	<b>EQUIPEE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/ELECTRIQUE</b>
Eau chaude :	<b>Ballon/</b>
Caves :	<b>1</b>

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe d'habitation :	<b>1 142 €/an</b>
Taxe foncière :	<b>1 027 €/an</b>
Dernière AG :	<b>28/06/2024</b>

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>300 000 € hors honoraires</b>
Prix de vente :	<b>318 000 € honoraires inclus</b>
Honoraires à charge :	<b>de l'acquéreur 6 % TTC</b>

## COPROPRIETE

Statut :	<b>Soumis au statut de la copropriété</b>
Copropriété de :	<b>56 lots</b>
Charges courantes :	<b>1 308 €/an en moyenne</b>
Procédure en cours :	<b>Non</b>

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :  
- Proche centre-ville  
- Proche commerces  
- Proche mer

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	<b>Sud</b>
Construit en :	<b>2006</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC</b>
Ascenseur :	<b>Oui</b>
Terrasses :	<b>1</b>
Interphone :	<b>Oui</b>

