

**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 - HARDELOT **VILLA 7 CH. AVEC VUE MER** 884.000€

### **DESCRIPTION**

En EXCLUSIVITÉ, venez découvrir cette villa idéalement située à proximité immédiate de la mer et du centre d'HARDELOT offrant beaucoup de potentiel.

Composée comme suit sur 3 niveaux :

- Au rez-de-chaussée : Hall desservant 2 grands garages, chaufferie, vestiaire, 2 caves et salle de douche.
- Au 1er étage : Palier, salon/séjour de 43 m² avec vue exceptionnelle sur la mer, grande cuisine, salle de bains et un W.C. Une grande terrasse exposée SUD/EST.
- Au 2ème étage : Palier, 4 chambres avec chacune une salle d'eau, second W.C.
- Au dernier étage : Palier desservant 3 chambres, une cabine, une salle de douche et un W.C. La villa dispose également d'un jardin.

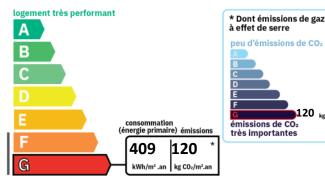
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard: 8850 à 12020 euros (année 2023). Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

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

### **REFERENCE**

Référence: 307

#### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT







120 kg CO<sub>2</sub>/m².an

# **SURFACES PRINCIPALES**

Caves:

Greniers:

Habitable :	177 m² environ	
Terrain :	198 m² environ	
AMENAGEMENTS INTERIEURS		
Pièces :	9	
Chambres :	7	
Salles de bains :	3	
Salles d'eau :	2	
Chauffage :	INDIVIDUEL/FUEL	
Eau chaude :	Ballon/	

2

1

# **IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

Taxe d'habitation :	3 998 €/an
Taxe foncière :	2 803 €/an

### **INFORMATIONS FINANCIERES**

Prix de vente :	850 000 € hors honoraires
Prix de vente :	884 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 4 % TTC
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

# **ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT**

### Proche de :

- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche mer

### **AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

Terrasses :	1
Assainissement :	Tout à l'égout





NAF 6831Z - TVA FR 2031 8084 86 000 10 - Carte professionnelle n° : CPI 6203 2018 000 028 605 délivrée par : CCI de Littoral Hauts-de-France - Garantie Financière Transaction 260 000 € par GALIAN Assurances 89 Rue de la Boetie 75008 Paris.



Agence Mortier - SAS au capital de 7622,45 € - Siège Place de Bournonville 62152 Neufchatel-Hardelot - RCS de Boulogne sur Mer 318 084 860 - NAF 6831Z - TVA FR 2031 8084 86 000 10 - Carte professionnelle n°: CPI 6203 2018 000 028 605 délivrée par : CCI de Littoral Hauts-de-France - Garantie Financière Transaction 260 000 € par GALIAN Assurances 89 Rue de la Boetie 75008 Paris.





