



A VENDRE
VILLA
155 m² env.

HARDELLOT PLAGE

728 000 euros

DESCRIPTION

Bienvenue dans cette résidence principale au charme atypique idéalement située au coeur du golf des Pins.

Elle se compose d'un hall d'entrée, d'une cuisine équipée séparée avec espace cellier, d'un vaste salon séjour offrant un cadre accueillant de 49m² avec une vue imprenable sur le fairway, accès à la terrasse et au terrain.

Elle dispose de 4 chambres dont une suite parentale (douche, baignoire / WC), de 2 salles de douches/WC et d'une mezzanine spacieuse avec fenêtres (Coin lecture, chambre d'appoint...).

En sous-sol, par accès extérieur, deux caves et une chaufferie (chauffage fuel)

Le tout sur 2300 m².

Haut potentiel d'agrandissement

Chaudière récente - Tout à l'égout

Estimation des coûts annuels entre 2640 euros et 3610 euros par an. Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnement compris).

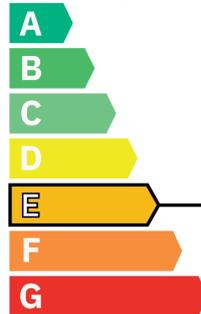
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

RÉFÉRENCE

Référence : **207**

CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

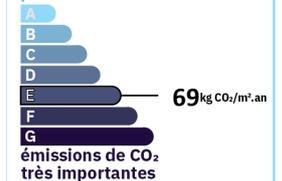


consommation (énergie primaire)	émissions
223 kWh/m ² .an	69 * kg CO ₂ /m ² .an

logement extrêmement consommateur d'énergie

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



SURFACES PRINCIPALES

Habitable : **155 m² environ**

IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 856 euros/an**

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente : **700 000 euros hors honoraires**

Prix de vente : **728 000 euros honoraires inclus**

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









