



A VENDRE
VILLA
235,6 m² env.

HARDELLOT PLAGE

1 248 000 euros

DESCRIPTION

Propriété d'exception avec vue imprenable sur Golf

Propriété sur plus de 3.000m² composée d'une villa de caractère de 235m² offrant une vue imprenable sur le golf et d'une villa annexe de 48 m².

La villa principale comprend au rez-de-chaussée un hall d'entrée, une chambre avec lavabo, un bureau, un vaste salon/séjour (50m²) ouvert sur terrasses offrant une vue panoramique sur golf, un office, une cuisine, et 2 WC.

A l'étage : palier desservant 4 chambres avec lavabo, une suite parentale avec dressing et salle de bain privative, 2 salles d'eau, 1 WC.

Au sous-sol : Espace polyvalent aménagé en partie en bar avec accès extérieur, une cave, une chaufferie, une laverie, une pièce de stockage et un atelier.

Villa annexe de 48m² comprenant hall, salle de douche/W.C, 1 chambre, cuisine équipée ouverte sur salon, 2 garages et une chaufferie en rez de chausée

Estimation des coûts annuels entre 2850euros et 3910euros par an. Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnement compris) - villa

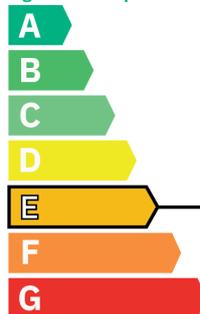
Estimation des coûts annuels entre 840euros et 1200euros par an. Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnement compris) - villa annexe

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

www.georisques.gouv.fr

CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

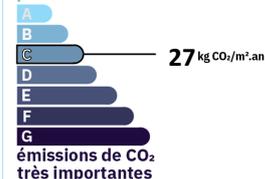


consommation (énergie primaire) 270 kWh/m².an
 émissions 27* kg CO₂/m².an

logement extrêmement consommateur d'énergie

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



émissions de CO₂ très importantes

RÉFÉRENCE

Référence : **217**

SURFACES PRINCIPALES

Habitable : **235,6 m² environ**

IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **4 223 euros/an**

INFORMATIONS FINANCIÈRES

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

Prix de vente : **1 248 000 euros**

honoraires inclus

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