



**A VENDRE**  
**VILLA**  
**161 m<sup>2</sup> env.**

**HARDELLOT PLAGE**

**644 800 €**

## DESCRIPTION

!!!! SOUS COMPROMIS !!!!

Venez découvrir cette villa nichée sur une superbe parcelle de terrain de plus de 2.000m<sup>2</sup>, proche centre et mer en exposition SUD/OUEST. Vous offrant une vie de plain pied, elle se compose au rez-de-chaussée, d'un hall d'entrée, d'un WC, de 2 chambres + bureau, d'une salle de bains, d'une cuisine équipée et d'un salon/séjour donnant accès à la terrasse avec vue sur piscine.

A l'étage, comble aménagé en dortoir disposant de fenêtres en pignon.( arrivée d'eau à l'étage)

Garage attenant

Prévoir travaux de rafraichissement

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3050 à 4160 euros (année 2021).

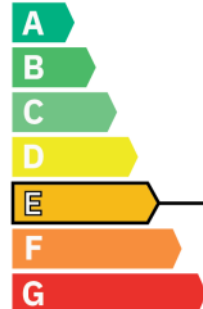
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## REFERENCE

Référence : **226**

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

| consommation<br>(énergie primaire) | émissions                              |
|------------------------------------|----------------------------------------|
| <b>316</b>                         | <b>10</b> *                            |
| kWh/m <sup>2</sup> .an             | kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an |

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>

10 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

## SURFACES PRINCIPALES

|             |                                  |
|-------------|----------------------------------|
| Habitable : | <b>161 m<sup>2</sup> environ</b> |
|-------------|----------------------------------|

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Taxe d'habitation : | <b>2 183 €/an</b> |
|---------------------|-------------------|

|                 |                   |
|-----------------|-------------------|
| Taxe foncière : | <b>1 477 €/an</b> |
|-----------------|-------------------|

## INFORMATIONS FINANCIERES

|                 |                                  |
|-----------------|----------------------------------|
| Prix de vente : | <b>620 000 € hors honoraires</b> |
|-----------------|----------------------------------|

|                 |                                    |
|-----------------|------------------------------------|
| Prix de vente : | <b>644 800 € honoraires inclus</b> |
|-----------------|------------------------------------|

|                       |                               |
|-----------------------|-------------------------------|
| Honoraires à charge : | <b>de l'acquéreur 4 % TTC</b> |
|-----------------------|-------------------------------|

|          |                                               |
|----------|-----------------------------------------------|
| Statut : | <b>Non soumis au statut de la copropriété</b> |
|----------|-----------------------------------------------|

