



**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).

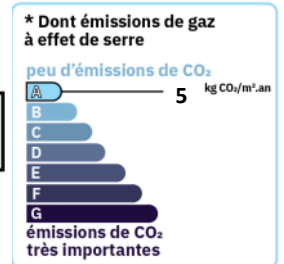
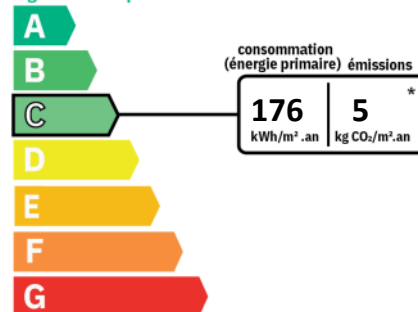
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## REFERENCE

Référence : **303**

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



## 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> |
| Huissieries :  | <b>PVC</b>    |
| Ascenseur :    | <b>Oui</b>    |
| Terrasses :    | <b>1</b>      |
| Interphone :   | <b>Oui</b>    |

